

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

República de Colombia
Departamento de La Guajira
Municipio San Juan del Cesar
2015

**PROYECTO ADOPCION, REGLAMENTO DE ZONIFICACION MUNICIPAL
Y NORMAS URBANISTICAS DEL P.B.O.T. SAN JUAN DEL CESAR GUAJIRA**




CARLOS JULIO OROZCO GUERRA
Alcalde Municipal.

EVER JOSÉ BRITO PEÑARANDA
Jefe de Planeación y Valorización

OTTO JAVIER CÓRDOBA DÁVILA: Director del proyecto
HERIBERTO ALVIS BARRANCO: Coordinador del proyecto

JOSÉ BRITO PEÑARANDA
Supervisor

SAN JUAN DEL CESAR GUAJIRA; NOVIEMBRE 2015

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

CONSEJO DE GOBIERNO MUNICIPAL

CARLOS JULIO OROZCO GUERRA
Alcalde Municipal.

MARIA A. AMAYA ORTEGA: Secretario de Gobierno y Educación

EVER JOSÉ BRITO PEÑARANDA: Jefe de Planeación y Valorización

EMIRO JOSÉ MOLINA RODRIGUEZ: Secretario de Hacienda.

JUAN RAMÓN DÍAZ BRITO: Tesorero

ERIKA C. MAESTRE BENGUMEA: Secretario de salud

LAURA M. VEGA MEJIA: Asesor Jurídico con funciones de
Secretario General.

ARMANDO A. DAZA SALOMÉ: Director Umata

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

EQUIPO TÉCNICO




CARLOS JULIO OROZCO GUERRA
Alcalde Municipal.

EVER JOSÉ BRITO PEÑARANDA
Jefe de Planeación y Valorización

OTTO JAVIER CÓRDOBA DÁVILA: Director del proyecto
HERIBERTO ALVIS BARRANCO: Coordinador del proyecto

EVER JOSÉ BRITO PEÑARANDA
(INTERVENTOR)

República de Colombia
Departamento de La Guajira
Municipio San Juan del Cesar
2015

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PROYECTO DE ACUERDO No_____

Por medio del cual se adopta La Revisión y ajuste del Corto y Mediano Plazo y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juan del Cesar – Guajira.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de Revisión Ordinaria de corto y mediano plazo realizada al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San Juan del Cesar, que a continuación presentamos, se constituye en el nuevo documento de navegación. Contiene los análisis de: seguimiento y evaluación hecho al plan vigente, la realización de un diagnóstico de nuestro Municipio soportados principalmente en una Investigación descriptiva – cuantitativa, altamente estructurada, bajo el enfoque epistemológico social y análisis prospectivos que permitieron complementar los aspectos normativos o de programación de actuaciones no consideradas en su primera formulación y que son fundamentales para la expectativa de construcción del modelo de ordenamiento estructural y espacial del Municipio.

Las acciones y recomendaciones aquí planteadas, deberán emprenderse y ejecutarse para lograr un mejor desarrollo del territorio, pero el proceso implica mucho más, porque hemos contado que la comunidad participe en este proceso tal como establece la metodología señalada en la Ley 388 de 1,997 y leyes complementarias, que dan como resultado la formulación de proyectos que se han incorporado al Plan, esperando generar un alto compromiso ciudadano.

La etapa de diagnóstico, incluyó una labor de estudio sobre los componentes: físicos, sociales, ambientales y culturales, que no sólo nos brindan un panorama genérico, sino que son el sustento conceptual de todas las actuaciones de intervención sobre el mismo. El aparte señalado como revisión establece un completo trazado de acciones administrativas, fiscales y ciudadanas para desarrollar y poner en práctica en lo que queda de la vigencia de Plan creado por todos.

Quiero resaltar algunos aspectos de su contenido que nos muestran su alcance.

San Juan del Cesar es un municipio con un área de 131,096 hectáreas con 686m2, actualmente 10 corregimientos y 21 veredas, Sin embargo en esta revisión por las características que presenta cuatro de sus veredas o centros poblados se elevaron a la categoría de corregimientos, para un total de 14, siendo los siguientes: Cañaverales, Caracolí, Corral de Piedras, El Totumo, Guaya canal, La Junta, La Peña, Los Haticos, Los Pondores, Villa del Río, Corralejas, El Hatico de los Indios, El Tablazo y Zambrano. Cada uno de ello al igual que la cabecera presenta una clasificación de uso de actividades acorde

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

a su ocupación. Para el suelo rural en general su clasificación uso del suelo se basado principalmente en la ganadería extensiva y la producción agrícola y la minería.

Adicionalmente San Juan del cesar tiene una de sus más grandes fortalezas en su ubicación geográfica y en su patrimonio cultural y artístico. Situación por la cual se ha propuesto el fortalecimiento de este renglón, con el fin de desarrollar los suelos urbanos con base en un **“Circuito itinerante de fiestas y festivales”** que dinamice y fortalezca la cultura musical y folclórica al redor de la música vallenata y la formación multicultural de sus habitantes.

Se considera pertinente aprovechar las ventajas comparativas que podrían brindar la implantación de un circuito de fiestas durante todo el año que muestre los atractivos urbanos, turísticos, etnoturísticos, ecológicos, paisajísticos, la gastronomía, las artesanías, la pintura, el baile, la riqueza cultural, folclórica y paisajística del municipio.

Municipio además motivará el desarrollo de la Investigación, estudios de campo y diseños de nuevas teorías alrededor de sus fiestas culturales y festivales de música Vallenata para lograr un desarrollo artístico y cultural en forma integral de la población, implantando la formulación y ejecución del Plan de Desarrollo Cultural del Municipio, que busca través de las unidades locales de cultura, el sistema integral de cultura municipal y el Consejo Municipal de Cultura, garantizar en forma planificada, estratégica y operativa toda la actividad cultural del municipio..

- Un **plan de conservación del patrimonio material e inmaterial del municipio** (Declarándolo como Patrimonio cultural),
- Un **Plan de recuperación del archivo histórico.**
- Un Plan de identificación de Manifestaciones culturales y además, un programa de formación y cualificación para los creadores y gestores artísticos

Para afrontar el desarrollo de está propuestas se plantea una reorganización e inversión en vías de comunicación, que puedan atraer la inversión de grandes capitales que mejorarían el entorno competitivo de nuestro Municipio.

- La incorporación y mejoramiento de normas técnico jurídicas relacionadas con el sector urbano, sector minero, medio ambiente y espacio público, es otro de los ajes de la actual revisión sobre todo en la parte de control y seguimiento, lo que le permitirá al municipio sin duda alguna contar con elementos de juicio para proyectar en mejor forma su territorio y con ello elevar la calidad de vida de sus habitantes.
- Una de las grandes preocupaciones de esta administración es la vivienda de interés social, por lo que se plantea un suelos de expansión para tal fin, y un macro proyecto para su desarrollo y ejecución lo que sin duda generar un gran valor adquisitivo en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, hemos pensado que para el Municipio el plan de vivienda debe estar alrededor de las 5,000 soluciones nuevas y

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

por lo menos 1,500 mejoramiento de vivienda, lo que nos permitiría eliminar los déficit cuantitativo y cualitativo actuales.

- De otro lado se emprenderán una política de ampliación del déficit de espacio público con la recuperación del Plan Centro, el parque lineal del Río Cesar, parque recreativos de barrios, optimización de los canales existente y construcción de nuevos canales de aguas pluviales localizado en la cabecera municipal y en las zonas corregimentales, además se han contemplado pequeñas obras en los parques existentes que nos permitan tener una mejor calidad de espacio público y potencializar el bajo perfil paisajístico que presenta la cabecera municipal.
- De igual forma se mejorar el sistema de nomenclatura y el plan vial urbano municipal y corregimental con el fin de hacer más ágil la movilidad. Por último la revisión y ajuste del PBOT mejoró ostensiblemente la cartografía municipal que hace 20 año no se actualizaba, dejando concretamente clasificación de todo el territorio municipal, el diseño de el plan vial municipal entre otras herramientas de planificación.

Con estas consideraciones entregamos para las deliberaciones del Concejo Municipal este Proyecto de Acuerdo junto con: la memoria explicativa, el Documento Técnico de Soporte, componente urbano y rural, programa de ejecución y la cartografía explicativas.

Con la firme convicción que esta etapa que iniciamos debe enriquecer el proceso adelantado por la administración municipal y la concertación con todas las

autoridades e instancias de planeación que deben involucrarse en este proceso entendiendo que le apostamos a un San Juan del Cesar que le llevo ““EL MOMENTO DE LA PROSPERIDAD...””.

Atentamente,

Carlos Julio Orozco Guerra
Alcalde.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 PROYECTO DE ACUERDO DE ADOPCION Y REGLAMENTO DE ZONIFICACION
 MUNICIPAL Y NORMAS URBANISTICAS
 SAN JUAN DEL CESAR GUAJIRA**

PROYECTO DE ACUERDO N° _____

Del _____ de 2015

Por medio del cual se adopta La Revisión y ajuste del Corto y Mediano Plazo y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juan del Cesar – Guajira.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL CESAR, GUAJIRA

En uso de sus atribuciones, especialmente las conferidas por la constitucionales y legales y en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política y por las Leyes 136 de 1994, 1551 de 2012, 388 de 1997, 507 de 1999, 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 4002 de 2006, el Decreto 097 de 2006, los Decretos: 3600 de 2007, 564 de 2006, 019 de 2012, 546 de 1999, 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas concordantes-

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Acuerdo No **004** de 7 de Abril de 2004, el Concejo Municipal de San Juan del Cesar adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.

2. Que según la Ley 388 de 1997 (modificada en lo pertinente por las leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por los Decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004 los cuales definen los mecanismos a desarrollar para la revisión Ordinaria al Plan Básico de Ordenamiento Territorial; en virtud de lo expuesto, la Administración Municipal, enmarcada dentro de las posibilidades de revisión del PBOT, ha realizado los estudios y procesos de revisión y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial, que incluye la correcciones o

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

aclaraciones de la normatividad establecida en el PBOT referente a los componentes de corto y mediano plazo y subsanar las contravenciones jurídicas realizada en el PBOT vigente. Por lo tanto la revisión ordinaria se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran”.




3. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.

4. Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, “Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto”.

5. Que mediante los Decretos 3600 de 2007, 4065, 4066 de 2008 y 019 de 2012 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.

6. Que mediante la Ley 1228 de 2008, el Ministerio de Vías y Transporte estableció las franjas de retiro o aislamientos ambientales sobre las vías rurales en el territorio nacional.

7. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación Autónoma Regional – CAR (CORPOGUAJIRA) la iniciativa de ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, respaldada por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004: a. Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados obtenidos respecto de los análisis de seguimiento realizado al Acuerdo No 004 DE 07 DE Abril de 2004 que justifica la realización de los ajustes.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

b. Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de la respectiva cartografía.

c. Documento de formulación de los ajustes requeridos, conforme a los resultados de los estudios previos, acompañado de la respectiva cartografía.

d. Proyecto de acuerdo de modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.

8. Que mediante acta suscrita entre el Municipio de San Juan del Cesar y la Corporación Autónoma Regional – CAR, fueron concertados los asuntos ambientales propios del ordenamiento territorial.




9. Que mediante Resolución No. xxxx, fechada el xx de xxx de xxx, el Director de la CAR aprobó la forma como en el proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial vigente se incorporaron las determinantes ambientales de superior jerarquía, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.

10. Que el Consejo Territorial de Planeación emitió concepto respecto del contenido del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, con fecha 29 de diciembre de 2008.

11. Que a través de todo el proceso de revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento vigente, se incorporó la participación de la comunidad, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

12. Que el Alcalde Municipal presentó ante el Concejo Municipal la iniciativa de ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, respaldada por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004:

a. Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados y justificación de la realización de ajustes.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

b. Documento Técnico soporte o de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de la respectiva cartografía.

c. Documento de formulación de los ajustes requeridos, conforme a los resultados de los estudios previos, acompañado de la respectiva cartografía.

d. Acta de concertación de los asuntos ambientales propios del ordenamiento territorial, suscrita entre el Alcalde y el Director de la Corporación Autónoma Regional – CAR.

e. Resolución No. xxxx fechada el xx de xxx de xxx, mediante la cual CORPOGUAJIRA aprueba la forma como en el proyecto de revisión Y AJUSTE de corto y mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente se incorporan las determinantes ambientales de superior jerarquía, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.

f. Concepto y recomendaciones emitidas por el Consejo Territorial de Planeación, respecto del contenido del proyecto de ajuste del Plan Básico de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997.




g. Soportes de la participación de la comunidad durante el proceso de revisión y formulación de los ajustes del Plan de Ordenamiento vigente, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

14. Que el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 establece que “Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde.

15. que en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1: ADOPCIÓN: Adóptese la Revisión ordinaria de corto y mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en adelante PBOT, para el municipio de San Juan del Cesar en el Departamento del Guajira, consignado en las siguientes Partes, Títulos, Capítulos, Artículos y párrafos en concordancia con el Documento Técnico Soporte, (componente urbano y rural), El programa de ejecución, y el documento de Seguimiento,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Evaluación y Recomendación (expediente municipal) los cuales hacen parte integral del mismo, al igual que la cartografía: Mapas, planos, y anexos.




Parágrafo Único. De acuerdo con el parágrafo del artículo 9 de la Ley 388 de 1997, cuando en el presente Acuerdo se haga mención a Plan de Ordenamiento Territorial o POT, se entenderá que se refiere a cualquier denominación de plan de ordenamiento de los que describe la Ley, especialmente a la denominación de Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se hace en el Documento Técnico Soporte.

Artículo 2: Documentos y Cartografía. Del presente Decreto forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación: Memoria Justificativa, Documento Técnico Soporte, componente urbano, rural, Documento Resumen y El programa de ejecución, los cuales hacen parte integral del mismo al igual que la cartografía: mapas, planos, y anexos.

- **Documento Técnico de Soporte:** Contiene todos los documentos técnicos del diagnóstico, la formulación, que se describen a continuación: la imagen actual del territorio, las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano y rural, en lo ambiental, económico y social, así como en lo cultural y en lo institucional. Igualmente, detalla las modificaciones realizada a los componentes de corto y mediano plazo, es decir componentes urbanos y rula, incorporará en ello los atributos o elementos estructurantes del territorio y detalla las normas urbanísticas.
- **Documento Resumen.** La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del PBOT que se adopta por el presente Acuerdo.
- **Programa de Ejecución.** Corresponde a la Administración de turno del municipio y se entenderá como parte del plan de inversiones dentro del cual se definieron las actuaciones de corto y mediano plazo sobre el territorio que deberán ser ejecutadas. El proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo Municipal.
- **Cartografía:** Comprende los planos y mapas temáticos sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo. Discriminado y rotulados con sigla según la cartografía a tratar de la siguiente manera:

Cartografía Rural.

1. DR -01 Mapa Base rural
2. DR -02 Mapa de División Corregimiento
3. DR -03 Mapa de Areas Protegidas
4. DR -04 Mapa de Resguardo Indígenas
5. DR -05 Mapa Suelos
6. DR -06 Map de Regiones Bioclimáticas

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

7. DR -07 Mapa Oferta Ambiental
8. DR -08 Mapa de Hidrogeología
9. DR -09 Mapa de Geomorfología
10. DR -10 Mapa de Geología
11. DR -11 Mapa de Erosión
12. DR -12 Mapa de Cuencas y Microcuencas Hidrográficas
13. DR -13 Mapa de Conflicto Usos del Suelo
14. DR -14 Mapa Cobertura Vegetal
15. DR -15 Mapa de Clima
16. DR -16 Mapa de Amenazas
17. DR -17 Mapa de Titulos mineros
18. DR -18 Mapa de Zona de Vida
19. DR -19 Mapa de Uso potencial
20. DR -20 Mapa usos del suelo de Veracruz
21. DR -21 Mapa de usos del suelo de Corral de piedra
22. DR -22 Mapa de usos del suelo de Corraleja
23. DR -23 Mapa de uso del suelo de Guayacanal
24. DR -24 Mapa del uso del suelo de la Junta
25. DR -25 Mapa del uso del suelo de la Peña
26. DR -26 Mapa del usos del suelo de Los Haticos
27. DR -27 Mapa del uso del suelo de los pondores
28. DR -28 Mapa del uso del suelo de Cañaverál
29. DR -29 Mapa del uso del suelo de Caracoli
30. DR -30 Mapa del uso del suelo de Totumo
31. DR -31 Mapa del uso del suelo de Villa del Río
32. DR -32 Mapa del uso del suelo de Zambrano
33. DR -33 Mapa del uso del suelo de El Tablazo
34. DR -34 Mapa del uso del suelo de los haticos los Indios

Mapa Diagnóstico Urbano.

1. DU-1 Plano Base urbano
2. DU-2 Mapa de Perímetro
3. DU-3 Mapa de Barrio
4. DU-4 Mapa de Uso de Suelo
5. DU-5 Mapa Amenazas urbanas
6. DU-6 Mapa de Equipamiento Colectivo
7. DU-7 Mapa de red de Alcantarillado
8. DU-8 Mapa de red de Acueducto
8. DU-9 Mapa de Estado de las Vías

Mapas de formulación Urbano

1. FU -01 Mapa Tratamiento
2. FU -02 Mapa de Área de actividad
3. FU -03 Mapa de Espacio público
4. FU -04 Mapa de Plan Vial
5. FU -05 Mapa de Instrumentos de Gestión

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

6. FU -06 Mapa de Macroproyectos
7. FU -07 Mapa Área Histórica

Mapas de formulación rural

1. FR -01 Mapa de Clasificación rural
2. FR -02 Mapa de Plan Vial rural
3. FR -03 Mapa de Áreas suburbana
4. FR -04 Mapa de Área de Actividad de Corral de piedra
5. FR -05 Mapa de Área de Actividad de Corraleja
6. FR -06 Mapa de Área de Actividad de Guaya canal
7. FR -07 Mapa de Área de Actividad de la Junta
8. FR -08 Mapa de Área de Actividad de la Peña
9. FR -09 Mapa del Área de Actividad de los Haticos
10. FR -10 Mapa de Área de Actividad de los Pondores
11. FR -11 Mapa de Área de Actividad de Cañaveral
12. FR -12 Mapa de Área de Actividad de Caracoli
13. FR -13 Mapa de Área de Actividad de Totumo
14. FR -14 Mapa de Área de Actividad de Villa del Rio
15. FR -15 Mapa de Área de Actividad de Zambrano
16. FR -16 Mapa de Área de Actividad de El Tablazo
17. FR -17 Mapa de Área de Actividad de Los haticos los Indios
18. FR -18 Mapa de Área de Actividad de Veracruz
19. FR -19 Mapa de uso de Bocamonte
20. FR -20 Mapa de Área de Actividad de Bocamonte
21. FR -21 Mapa de Plan Parcial

Parágrafo: la cartografía correspondiente a la Delimitación de áreas de reserva para la protección y conservación del patrimonio histórico, cultural, solo corresponde a las áreas rurales que son las que presentan esta condición. Siendo estas áreas la de los resguardos indígenas y las eco-turistas propuestas en el documento técnico soporte en el capítulo de espacio público rural.

Artículo 3: Aplicación. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio San Juan del Cesar Guajira, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales que así lo determinan, los cuales se señalan en el mapa denominado DR-01 mapa de Base rural, anexo al presente proyecto.

Artículo 4: Concepto de Ordenamiento. La revisión y ajuste de Carácter Ordinaria que se realizó al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juan del Cesar, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, y mediano, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos culturales del municipio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Artículo 5°. Modificación. Modifíquense los componentes de corto y mediano plazo del Acuerdo No **004** de 7 de Abril de 2004 emanado del Concejo Municipal de San Juan del Cesar, que en adelante quedará así:

**LIBRO PRIMERO:
CAPITULO PRIMERO PRINCIPIOS
LA REVISIÓN, OBJETO, PRINCIPIOS
Y ALCANCES DE ORDENAMIENTO.**

Artículo 6: La Revisión: Se realizó como una consecuencia directa en los vencimientos de las vigencias establecidas para cada uno de los componentes que hacen parte integral del plan. Para este caso en particular se presenta el vencimiento de los componentes de corto y mediano plazo, por lo que este proceso de revisión ordinaria se adelantó teniendo en cuenta los motivos y las condiciones contempladas según los criterios que establece el artículo 28 de la Ley 388 modificado por la ley 902 de 2004, en los Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión y en las sugerencias planteadas por el Expediente municipal y más exactamente, por el documento de seguimiento y evaluación.

Según la Guía Metodológica para adelantar la revisión de los planes de Ordenamiento Territorial (Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, Dirección de Desarrollo Territorial 25 de Febrero de 2004) que establece:

“La revisión de los planes de ordenamiento territorial es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar aquellos contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de municipio formulado en los mismos”.

Por consiguiente y en correspondencia con ese espíritu el Artículo 28 de la ley 388 de 1,997, modificado por la ley 902 de 2004, donde se espera que las autoridades municipales emprendan el proceso de revisión ordinaria del Plan con base en:

“los preceptos establecidos en el artículo 28 de la Ley 388. Tales preceptos van encaminados a la revisión del plan por el vencimiento de las vigencias del contenido urbano y rural de corto plazo y a la reprogramación de actuaciones, programas y proyectos establecidos en el POT que debieron ser realizados por parte de la administración saliente a través de su Programa de Ejecución contenido en el Plan de Desarrollo”.

Parágrafo. Temas de Revisión: los temas a revisar según la dinámica municipal se centraran en las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias, a fin de asegurar la construcción efectiva del modelo territorial adoptado.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	


Artículo 7. Estrategias de ordenamiento territorial

OBJETIVO (PLAN)		ESTRATEGIA (PROGRAMA)	
1	Dar a la planeación económica y social su dimensión territorial	1	Institucionalización del PBOT y Expediente Municipal
		2	Alindamiento territorial
		3	Pedagogía de aplicación del PBOT
2	Racionalizar la intervención sobre el territorio	4	Preservación de las comunidades y zonas indígenas
		5	Conservación de inmuebles de patrimonio cultural
		6	Administración del suelo rural
		7	Vivienda de interés social
3	Propiciar desarrollo y aprovechamiento territorial sostenible	8	Atención primaria a desplazados
		9	Ordenamiento hidrológico
		10	Ordenamiento de residuos sólidos y líquidos
		11	Evasión de amenazas y reducción de riesgos
		12	Ordenamiento urbano

Artículo 8. Instrumentos facilitadores del ordenamiento territorial: Se constituyen como tales el Plan de Desarrollo, el Marco fiscal de Mediano Plazo y el Decreto de Adopción de las Normas Urbanísticas, los cuales son los soportes para la ejecución del plan básico de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 1: En el primer semestre e del 2014, la administración municipal presentará ante el Concejo Municipal, previo concepto del Consejo Territorial de Planeación, un Plan Indicativo y un Plan Operativo Anual de Inversiones para la ejecución de las estrategias propuestas en el artículo 11 del presente acuerdo, con el desarrollo de las estrategias 1 y 3 bajo la ejecución de las siguientes tácticas:

PROGRAMA (Estrategia)	SUBPROGRAMA (Táctica)
Institucionalización del PBOT y Expediente Municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Crear la Unidad Ejecutora de Proyectos • Reorganizar del BPPIM • Ajustar el MECI para la auditoría de la ejecución del PBOT • Institucionalizar el Expediente Municipal.
Alindamiento territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer los perímetros por servicio público prestado en el territorio. • Establecer y socializar el perímetro urbano • Socializar el perímetro territorial.
Pedagogía para aplicación del PBOT	<ul style="list-style-type: none"> • Socializar a nivel regional el componente general • Socializar a nivel territorial el modelo de ocupación y el plan de ejecución • Socializar a nivel urbano del modelo de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	
ocupación urbano		

PARÁGRAFO 2: El Alcalde Municipal, en apego a las disposiciones del presente Acuerdo y mediante decreto, en el segundo trimestre del 2012 adoptará las Normas Urbanísticas para la ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial incluyendo lo pertinente a la expedición de licencias en el sector rural según el decreto nacional 097 de 2006.

CAPITULO SEGUNDO

ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 9: Ámbito de aplicación: Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal. Este PBOT rige para todo el territorio municipal de San Juan del Cesar Guajira Cesar, Cesar. Por lo que el desarrollo físico y la utilización de su suelo se regirá por las disposiciones previstas en el PBOT de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.




Artículo 10. Principios orientadores: Que orientan el Plan basico de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juan del Cesar Guajira Cesar, son los siguientes:

- Desarrollo sostenible (manejo adecuado de los recursos naturales)
- Equidad
- Integralidad
- Participación
- Competitividad y modernidad
- Eficiencia económica y administrativa

Artículo 11. Política de ordenamiento territorial: Regular la utilización, transformación y ocupación del territorio, en armonía con el ambiente, las tradiciones históricas y culturales atendiendo las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo, las relaciones intermunicipales regionales, el respeto a la diferencia e incorporando instrumentos que permitan desarrollar la regulación de manera que se optimice la planeación del uso de recursos de cualquier índole para el logro de condiciones de vida dignas de la población actual y las generaciones futuras de San Juan del Cesar Guajira Cesar.

Artículo 12. Objetivos del ordenamiento territorial: El ordenamiento territorial de San Juan del Cesar Guajira Cesar se fundamentará en:

- Dar a la planeación económica y social su dimensión territorial
- Racionalizar la intervención sobre el territorio
- Propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

LIBRO SEGUNDO
:MARCO LEGAL Y PRINCIPALES CONCEPTOS DE LA ZONIFICACION

TITULO PRIMERO
DIVISION ADMISTRATIVA URBANA Y RURAL

ARTICULO 13 LIMITES MUNICIPALES: Los límites municipales serán los establecidos en los planos oficiales del Plan básico de Ordenamiento Territorial del Municipio




ARTICULO 14: DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL El presente Código de Zonificación Municipal de San Juan del Cesar Guajira, se aplica a todo el conjunto del territorio del municipio, dentro de la actual división política administrativa, es decir, para la zona urbana de la ciudad de San Juan del Cesar Guajira y para la zona rural en su totalidad.

ARTICULO 15: DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA

PARAGRAFO PRIMERO: BARRIOS :

La población descrita de la cabecera municipal, se encuentra repartida en treinta y cuatro barrios que son:

1	. Villa Corelca	19	El Prado
2	Gran Colombia	20	Las Delicias
3	Manzanares	21	Alpes
4	El Centro	22	Enrique Brito
5	La Floresta	23	El Carmen
6	San Rafael	24	San Francisco
7	Regional	25	Juan Antonio
8	La Victoria	26	Araujo
9	. Juan Bautista	27	Rafael de Armas
10	Forero	28	Las tunas
11	Loma Fresca	29	Chiquinquirá

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	




12	Manzanillo	30	Villa Hermosa
13	Paraíso de Betel	31	Manuel Antonio Dávila
14	La esperanza	32	San Juan Bautista
15	16 de Julio	33	Chapinero
16	. 20 de Julio	34	Los Ángeles
17	Buenos Aires	35	Los Olivos
18	Los rosales		

PARAGRAFO SEGUNDO: DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA RURAL.

Se adopta la subdivisión del suelo rural en 16 Corregimiento, con su cabecera corregimental, 8 Centros poblados suburbanos, 21 veredas y la cabecera municipal. En concordancia con lo estipulado en el Ley 136/93 se adopta el corregimiento como unidad de Planeación Rural y se divide el sector rural en Dieciseis corregimiento 8 centros poblados suburbanos y un area urbana. Se adoptan como límites de los Corregimientos los graficados en los planos rurales del municipio.

ARTICULO 16: CORREGIMIENTOS El area rural de municipio de San Juan del Cesar Guajira quedara dividido en los siguientes Corregimientos:

Corregimientos		Centros poblados Suburbanos		Veredas
1	Cañaverales	1	El placer	El playón, los Tunales, Tocapalma, Sabana grande, el Machin, sabanas de Joaquin, Ulago, El limón, El Caney, El Pital, La loma del potrero, Piloncito, El placer, Farias, Los tamacos, El Carmen, Torcuatopinto, El Voladorcito, El Capuchino, San Benito y Copo de nieve.
2	Caracoli	2	Los Pozos	
3	Corral de Piedra	3	La Sierrita	
4	El Totumo	4	Pondoritos	
5	Guayacanal	5	Potrerito	
6	La Junta -Curazao	6	Los tunales	
7	La Peña	7	Lagunita	
8	Los Haticos	8	Los Cardones	
9	Los Pondores			
10	Villa del Río			
11	El Tablazo			
12	Corralejas			
13	El Hatico de los indios			
14	Zambrano			
15	Veracruz			

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL			
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA			
16	Boca del monte			

TITULO SEGUNDO

LIMITES DE LOS CORREGIMIENTOS

ARTICULO 17: LIMITE CORREGIMIENTO DE CAÑAVERAL

Partiendo del punto sobre el imite con el municipio de Fonseca se continua sobre el limites hacia el occidente hasta llegar al acuse de rio corraleja y se toma agua arriaba atravesando la vía corraleja a cañaverall y se contunda hacia el noroccidente sobre el mismo rio hasta llegar al limite con el municipio de Fonseca o punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Cañaverall localizado en el centro del corregimiento




ARTICULO 18. CORREGIMIENTO DE CORRELEJA

Partiendo del punto sobre el límite con el municipio de Fonseca y el rio cañaverall se toma agua abajo sobre el mismo rio y se pasa por la via vía a Corraleja a Cañaverall y se contunda hacia el suroriente agua abajo hasta el límite con el municipio de Fonseca y se continua por el limite municipal bordeando a Fonseca hasta llegar al extremo suroriente luego se toma por el límite con el municipio de El molino hacia el nororoccidente por el mismo límite hasta llegar al arroyo piedra y se toma por una división predial hasta la vía que conduce a los pozos que toma por ella hacia el norte hasta llegar a la vía el tablazo Cañaverall tomado hacia el oriente sobre la misma hasta el límite con el corregimiento de cañaverall o punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Corraleja localizado en el nororiente del corregimiento y posee dentro de su área corregimental un centro poblado suburbanos denominado Los Pozos

ARTICULO 19: CORREGIMIENTO DE EL TABLAZO

Partiendo del punto sobre el límite con el corregimiento de cañaverall tomado hacia el sur por la vía los pozos tomando por ella hacia el sur yen límite con el corregimiento de corraleja hasta llegar en el sur con los límites con el municipio de el molino luego se toma por el mismo limite hacia el occidente hasta llegar arroyo el puente agua arriba hasta llegar al extremo noroccidente del municipio luego se toma por una división predial hacia el oriente hasta llegar a la vía que conduce del tablazo a boca monte es toma hacia el sur hasta llegar a la vía la ye corraleja se toma por ella hacia el oriente hasta llegar al arroyo la palma hacia el norte hasta la acequia los pozos que se toma hacia el oriente hasta llegar al límite con el corregimiento de corraleja o punto inicial

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Tablazo localizado en el nororiente del corregimiento

ARTICULO 20: LIMITE CORREGIMIENTO DE LOS PONDORES

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL: Partiendo del punto sobre el rio Cesar el extremo noroccidente y en limite con el área rural de la cabecera se toma agua abajo por este hacia el sur hasta llegar al arroyo el pozón en el extremo sur y en limite con el municipio de EL molino que se toma por el mismo hasta la vía de San Juan a El Molino que se toma por ella hacia el noroccidente hasta llegar una vía que conduce a la vía de San Juan a los Ponderes en límite con el área rural de municipio de San Juan atravesando hacia el occidente tomado una vía una vía veredal hasta llegar la rio cesar o punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Los Ponderes localizado en el Centro occidente del corregimiento




ARTICULO 21: CORREGIMIENTO DE DE LOS HATICOS

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL: Partiendo del punto sobre la vía a villa del rio donde se inicia la Vía san Juan a la Junta se toma por esta hasta hacia el occidente hasta llegar a una vía que conduce a la Peña se toma por esta hacia el sur hasta llegar al rio San Francisco que se toma agua abajo hasta llegar al límite con el corregimiento de la Junta que se bordea por este hasta llegar al límite con el corregimiento de Veracruz que se toma por este hasta llegar a un arroyo que se toma hacia oriente hasta llegar a la Vía los Haticos y luego se continua por el limite con el correferimiento de Veracruz hacia el sur hasta llegar al limite con municipio de Villanueva donde se toma por este hacia el oriente hasta llegar al limite con el corregimiento de los ponderes o rio cesar que se toma hacia el norte hasta llegar a las proximidades de la cabecera municipal hsata llegar a la entrada de la via que conduce de San Juan a la junta o punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL : Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Los Haticos localizado en el Centro occidente del corregimiento y posee dentro de su área corregimental un centros poblados suburbanos denominado Guamachal

ARTICULO 22.: CORREGIMIENTO DE LA JUNTA

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL : Partiendo del punto sobre el arroyo la campana en limite con el municipio de la peña se toma por esta agua arriba bordeando el limite luego se toma hacia el oriente bordeando el mismo limite hasta llegar hasta el imite con el corregimiento d totumo que se toma hacia el norte hasta llegar al límite con el haticos de los indios en inmediaciones de arroyo grande donde se toma límite sur hacia el occidente hasta llegar la limite del resguardo indígena en inmediaciones del rio cesar luego se toma

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

por el limite del resguardo hacia el suroccidente hasta llegar al límite con el municipio de Valledupar donde se toma por este hacia el occidente sobre el rio Badillo y luego hacia oriente pasando por el arroyo la Malena en limite con el corregimiento de Patillal y se continua por el limite municipal hasta llegar al arroyo las Paloma en el límite con el corregimiento de Veracruz luego se toma por el limite de Veracruz hacia el norte hasta llegar en las inmediaciones de del poblado de la lagunita que se toma hacia el norte por el limite con el corregimiento con los haticos hasta llegar al rio san francisco que se toma agua arriba hasta llegar al arroyo la campana que se toma agua arriba hasta llegar al punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL: Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de La Junta Curazao localizado en el norte del corregimiento

ARTICULO 23:. CORREGIMIENTO DE GUAYACANAL

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL ; Partiendo del punto sobre el rio cesar se toma hacia el norte la vía de la ye a conduce al municipio de Distracción se toma por esta hacia el norte hasta llegar a la vía que va del plan a los cardones se toma por ella hacia el suroccidente hasta llegar al rio cesar donde se toma por esta agua abajo hasta llegar al punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Guayacanal localizado en el área sur del corregimiento

ARTICULO 24. CORREGIMIENTO DE CORRAL DE PIEDRA

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL: Partiendo del punto sobre el rio cesar se toma hacia el norte la vía de la ye a conduce al municipio de Distracción se toma por esta hacia el norte hasta llegar donde se cruza la vía con al arroyo la cuesta en la zona norte luego se toma hacia el sur por un afluente del arroyo la cuesta y se toma por la vía que va a hacia correal de piedra hacia el sur bordeando la cabecera del corregimiento hasta llegar la rio cesar por que se toma agua arriba hasta llegar al punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL: Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Corral de Piedra localizado en el área sur del corregimiento

ARTICULO 25. CORREGIMIENTO DE ZAMBRANO

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL: Partiendo del punto sobre el rio cesar en el límite con el corregimiento de Corral de piedra se toma por el rio cesar agua abajo hasta llegar a la vía que se encuentra a 3,3 kms de la cabecera municipal y se por esta hacía el oriente hasta llegar la vía que viene del colegio de bachillerato hacía el norte y se toma por esta y se continua por una divisiones prediales hasta llegar a la vía que conduce hacia el noroccidente

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

hasta llegar la vía que va hacia corral de piedra en límite con el corregimiento de Zambrano y se toma hasta el sur hasta llegar la rio cesar hasta llegar al punto de inicio

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Zambrano localizado en el área sur del corregimiento

ARTICULO 26. CORREGIMIENTO DE LA PEÑA

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL:

Partiendo del punto sobre el arroyo la campana se toma hacia el suroriente hasta llegar al rio Cesar y la vía hacia el corregimiento de Los haticos luego se toma por el limite de el corregimiento de los haticos hacia el nororiente hasta llegar al límite con el corregimiento de Villa del Rio y se toma por este hacia el noroccidente hasta llegar al límite con el corregimiento de totumo donde se toma hacia occidente y luego hacia el norte y luego hacia el occidente hasta llegar al arroyo la campana o punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de La Peña localizado en el área sur del corregimiento

ARTICULO 27. CORREGIMIENTO DE EL TOTUMO




DESCRIPCION DE LIMITE RURAL Partiendo del punto sobre el con el corregimiento de La Peña y se toma por el límite con los haticos los indios hasta llegar al arroyo Grande que se toma agua arriba hasta llegar al rio cesar que toma agua arriba hasta luego se toma una vía hacia en nororiente en límite con el corregimiento de Guaya canal y de este se toma por el rio cesar hacia el oriente hasta llegar al límite con el corregimiento de corral de piedra y villa del rio y se toma hacia el suroccidente hasta llegar al arroyo los cerritos y se continua bordeándolo hasta el límite con villa del rio y se toma el límite del corregimiento de la peña el área norte hacia el occidente hasta llegar punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Totumo localizado en el área sur del corregimiento

ARTICULO 28. CORREGIMIENTO DE VILLA DEL RIO

: DESCRIPCION DE LIMITE RURAL Partiendo del punto sobre el con

Partiendo del punto sobre el con el Rio Cesar se parte hacia el sur agua abajo hasta llegar hasta llegar al límite con el corregimiento de Los Haticos se toma al occidente por el límite y se llegar al límite con el corregimiento de la peña y totumo donde se toma por el limite del corregimiento de totumo hacia nororiente hasta llegar al rio Cesar hasta llegar al punto inicial

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Villa del Rio localizado en el norte del corregimiento

ARTICULO 29. CORREGIMIENTO DE LOS HATICOS LOS INDIOS

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL Partiendo del punto sobre el con el límite con el corregimiento de Corral de piedra se toma por este hacia el suroriente hasta llegar la limite con el corregimiento de Guaya canal donde se toma por el límite de este hacia el suroccidente hasta llegar al rio Cesar donde se toma agua abajo hasta llegar al límite con el corregimiento de Totumo en el arroyo grande donde se toma por este y el limite hacia el occidente hasta llegar al límite con el resguardo donde se toma por este y se llegar hasta el arroyo Jayal donde se toma por este hacia el nororiente hasta llegar a la región del machín donde se toma por la divisiones prediales hacia el oriente hasta llegar al límite con el corregimiento de Caracolí en el arroyo aguas frías donde se toma por el limite del corregimiento de caracolí este hacia el suroriente por la división predial hasta llegar al punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Los Haticos localizado en el área centro sur del corregimiento y posee dentro de su área corregimental tres centros poblados suburbanos denominados La Sierrita, El Placer y Los Cardones




ARTICULO 30. CORREGIMIENTO DE CARACOLI

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL Partiendo del punto sobre el límite con el municipio de distracción se toma por este hacia el suroriente hasta llegar al límite con el área corregimental de la cabecera municipal donde se toma hacia el suroccidente hasta llegar al límite con el corregimiento de corral de piedra se toma por este hacia el suroriente y bordeando el arroyo la Cuesta hasta llegar al límite del corregimiento de los haticos de los indios donde se toma por este hacia el noroccidente hasta llegar al límite con el resguardo indígena donde se toma por este hacia el oriente y luego el norte hasta llegar al límite con el municipio de Riohacha donde se toma hacia el nororiente hasta llegar al punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Caracolí localizado en el área centro del corregimiento

ARTICULO 31. CORREGIMIENTO DE VERACRUZ

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL Partiendo del punto sobre el límite la vía Valledupar San Juan se toma por la vía hasta llegar al límite con municipio de Valledupar donde se toma por el limite hacia este hasta el suroriente hasta llegar al límite con el límite con Villanueva y

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Valledupar se toma por este hacia el norte hasta llegar a la vía que comunica el corregimiento de Veracruz con la carretera a San Juan donde se toma por esta hasta llegar al punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Veracruz localizado en el área Sur del corregimiento

ARTICULO 32. CORREGIMIENTO DE BOCA DEL MONTE




DESCRIPCION DE LIMITE RURAL Partiendo del punto sobre la vía a la entrada al poblado sobre la vía que conduce a la cabecera de corregimiento del tablazo hasta llegar a la acequia los pozos donde se toma por esta hacia el oriente y en limite con los corregimiento de el tablazo y luego por la vía a Corraleja y limite hasta llegar el de corraleja a hasta llegar al rio Cañaverales y limite del corregimiento de Cañaverales que se toma agua abajo hasta llegar al límite con el municipio de Fonseca y luego por el limite con el municipio de Distracción en la zona del arroyo madre vieja y limite con la cabecera municipal se toma por la división predial hacia el sur hasta llegar al arroyo el puente que se toma hacia el sur y luego se toma en dirección suroriente por las divisiones prediales hasta llegar a la vía a Boca del Monte donde se toma hacia el sur hasta llegar a la vía la tablazo o al punto inicial

PARAGRAFO PRIMERO: CABECERA CORREGIMENTAL Se adopta como cabecera municipal el centro poblado de Boca del monte localizado en el área Centro occidente del corregimiento y posee dentro de su área corregimental dos centros poblados suburbanos de Ponderito y los tunales

ARTICULO 33. AREA RURAL CABECERA MUNICIPAL

DESCRIPCION DE LIMITE RURAL: Partiendo del punto de la vía que se encuentra a 3,3 kms de la cabecera municipal y se por esta hacia el oriente hasta llegar la vía que viene del colegio de bachillerato hacia el norte y se toma por esta y se continua por una divisiones prediales hasta llegar a la vía que conduce hacia el noroccidente hasta llegar al extremo norte y se continua por la misma vía hasta llegar a un afluente hasta llegar a la vía que conduce a dibuja hasta el límite con el municipio de Distracción dibuja y se toma por todo el límite y se llega hasta el límite con el corregimiento de Boca del Monte en la región del arroyo madre vieja donde se toma por el limite municipal se toma por la división predial hacia el sur hasta llegar al arroyo el puente que se toma por este hacia el sur hasta llegar al límite con el corregimiento de los ponderes hasta llegar rio cesar y se toma por este hacia el norte agua arriba bordeando la cabecera municipal hasta llegar a la vía de inicio o punto inicial

TITULO TERCERO CONSIDERACIONES GENERALES

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 34. REGLAMENTO DE ZONIFICACION. El Plan de Ordenamiento de San Juan del Cesar Guajira desarrollado en concordancia con la Ley 388 de 1997, define como Reglamento de Zonificación Municipal, el conjunto de normas urbanísticas que el Artículo 15 de la Ley 388 determina como obligatorio y como un instrumento para la reglamentación y ocupación del suelo Municipal. Este Reglamento de Zonificación se compone de cuatro libros que contemplan aspectos fundamentales determinados por la Ley.

ARTICULO 35. DEFINICION DE NORMAS URBANISTICAS SEGÚN LA LEY. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados en el presente Reglamento y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que este Reglamento señala.

ARTICULO 36 LAS NORMAS URBANISTICAS. En concordancia con la Ley 388 de 1997, y con lo estipulado anteriormente, las normas se denominan: Urbanísticas Estructurales, Urbanísticas Generales y Urbanísticas Complementarias, los tres sistemas se jerarquizan en el mismo orden y las Estructurales gobiernan los otros dos sistemas

ARTICULO 37. DEFINICION DE ZONIFICACION. Zonificación es la división del territorio del municipio de San Juan del Cesar Guajira con el fin de regular en forma ordenada los usos del mismo y la intensidad de ellos, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinen a los diferentes usos.

ARTICULO 38. CARÁCTER DE LA ZONIFICACION. La Zonificación implica la adopción de determinada reglamentación dentro de unos límites precisos, en la cual se regulan los usos y su intensidad y se establecen las condicionantes para el desarrollo de ellos con el fin de controlar los impactos ambiental, social y urbanístico sobre los elementos de la estructura urbana y general del territorio.

ARTICULO 39. INSTANCIAS DE ZONIFICACION. La Zonificación de San Juan del Cesar Guajira se desarrollará a través de tres instancias, la primera de las cuales subordina a las otras dos, mientras la segunda subordina a la tercera. Estas instancias son: Zonificación Primaria o Clasificación del Suelo, Zonificación Secundaria o del Espacio Público y Zonificación Terciaria o del Espacio Privado.

ARTICULO 40. CARTOGRAFIA MUNICIPAL. Forma parte integral de este Reglamento, el conjunto de cartografía urbana y rural del municipio, la cual se relaciona en los artículos y párrafos posteriores. Cada uno de los componentes de la revisión del P.B.O.T. produjo cartografía y toda fue desarrollada dentro del Sistema de Información Municipal.

PARÁGRAFO UNO: CARTOGRAFÍA DEL COMPONENTE URBANO Y RURAL. Como complemento de las normas de zonificación de la cabecera Municipal u y el área rural de San

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Juan del Cesar Guajira se involucra en este Reglamento el conjunto planos temáticos descritos anteriormente.

**LIBRO TERCERO
TITULO PRIMERO
PARTE ESTRUCTURANTE – FORMULACIÓN PBOT**

Artículo 41. Definición del sistema ambiental. El sistema ambiental define las bases de sostenibilidad ambiental del territorio municipal, así como su potencial de utilización. Elementos que, a la luz del ordenamiento territorial, se convierten en la excusa para integrarlos y lograr de ellos una verdadera articulación. Los componentes que integran el sistema ambiental del municipio son: a) unidad biogeográfica del Parque Nacional de Perijá, que se expande hasta la República de Venezuela, el municipio ocupa una pequeña franja comprendida entre los 1.800 y 2.200 msnm; b) Sierra Nevada de Santa Marta. Por sus características, es un macizo aislado de la Cordillera de los Andes, que gracias a su aguda variación altitudinal, concentra los ecosistemas representativos de Colombia tropical, con sus cientos de especies de flora y fauna. Al municipio de San Juan del Cesar le corresponden 25.592 has del Parque Nacional Sierra Nevada de Santa Marta; c) Resguardos indígenas. Del total de extensión del municipio 28.064 has corresponden al resguardo indígena Kogi-Malayo, que fuera constituido mediante resolución No. 109 de 1980 (8 de octubre) con un área de 364.840 has, y fue ampliado mediante resolución No. 029 de 1994 (19 de julio), en 19.200 has, en un franja comprendida entre los ríos Palomino y Don Diego, que permitió devolver a los indígenas el acceso al mar, d) Parque Ecológico de San Juan del Cesar. Ubicado en la margen izquierda del río Cesar, con 800 mts de longitud; e) las zonas de protección y conservación hídrica como son los nacimientos de agua representados por los ríos Cesar, Ranchería, Barcino, San Francisco y Cañaverales, a los cuales se mantendrá un bosque protector en una extensión de 100 mts a partir de la periferia, las zonas hidrográficas abastecedoras de centros poblados urbanos y rurales, en donde se permitirá uso de bosque protector en un corredor de vegetación natural de 30 mts de ancho paralelos a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos Cesar, Ranchería, Barcino, San Francisco, sean permanentes o no.

Artículo 42. Identificación y delimitación del sistema ambiental. Forman parte del sistema ambiental los terrenos e inmuebles localizados en suelo urbano y de expansión tal como se delimita en el Plano UR-0014; igualmente forman parte de este sistema los terrenos e inmuebles localizados en suelo rural tal como se indica en el RU-0008.

Parágrafo. Cuando se requieren estudios técnicos en detalle para definir las zonas de riesgo (microzonificación correspondiente a las amenazas) se debe autorizar la realización de los estudios técnicos y la posterior delimitación a través de un decreto del alcalde que complementará el contenido de este artículo.

Artículo 43. Definición del sistema vial primario. El sistema vial municipal está conformado por la carretera nacional que lo comunica con el departamento del Cesar, en una extensión de 23.5 Km pavimentados y 168 Km de carretable que comunican a la cabecera municipal con el resto de los corregimientos, de los cuales 7 Km están pavimentados, repartidos de la siguiente manera: 4 Km en la vía que comunica con el corregimiento de los Ponderos, sin señalización y 3 Km que comunican con el centro poblado de Zambrano, también sin señalización y el resto en muy mal estado. En la actualidad se construye la variante San Juan del Cesar-Valledupar, cuya longitud en el municipio es de 19 Km. El estado actual de las vías internas es crítico siendo este uno de los grandes problemas de deterioro que presenta la estructura urbana municipal. De los

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

75.000 ml de vías, solo el 40% está pavimentado, el 20% se encuentra deteriorado por roturas y el otro 40% está sin pavimentar.

Artículo 44. Identificación y delimitación del sistema vial primario. Forman parte del sistema vial primario ambiental los terrenos e inmuebles localizados en el suelo urbano y de expansión urbana tal como se delimita en la cartografía.

Artículo 45. Sistema estructurante de servicios públicos domiciliarios. Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios existentes y proyectados de agua potable, alcantarillado, incluyendo los sistemas de tratamiento de aguas residuales, los de recolección y disposición de residuos sólidos.

Artículo 46. Sistema general de espacio público constituido por zonas verdes y recreativas. Forman parte del sistema estructurante del espacio público los 8 parques: Ecológico, Simón Bolívar, Santander, Las Delicias, Club de Leones, La Normal, Las Tunas, Colgas; las 18 canchas polideportivas ubicadas en distintos corregimientos e inspecciones de policía, los escenarios naturales y paisajísticos para la recreación como el Sequión en el corregimiento de Cañaverales, la Cueva en Corralejas, El pozo del Totumo y las Tres Canoas en el Totumo y el Salto de La Junta.

Artículo 47. Sistema general de equipamientos. Forman parte del sistema estructurante de equipamientos el Hospital San Rafael de San Juan del Cesar, los centros y puestos de salud ubicados en la cabecera municipal, los corregimientos y caseríos; la infraestructura de los colegios públicos ubicados en la cabecera municipal, los corregimientos y caseríos, la Tarima Juancho Roys, ubicada en la Plaza Santander, la infraestructura de los mercados viejo y nuevo, propiedad del municipio, la terminal de transporte, que incluye la infraestructura nueva, ubicada en la salida a Distracción y la infraestructura abandonada, ubicada en la salida a Villanueva, el Cementerio Municipal, a cargo del Club de Leones del municipio.

Artículo 48. Normas de manejo de los sistemas estructurantes. Haremos referencia a algunas disposiciones legales relacionadas con la protección del medio ambiente, que por analogía conciernen al municipio.

Artículo 49. Plan de Gestión Ambiental. Es un programa estratégico para la formulación de una política de gestión, se apoya en tres fuentes principales:

- La ecología del paisaje que fundamente la planificación ecológica del territorio.
- La economía ambiental que permita interpretar las relaciones del sistema económico con el medio natural.
- La sociología ecológica que fundamenta los procesos de participación ciudadana y comunitaria en la gestión ambiental.

Objetivos básicos del Plan de gestión ambiental

- Promover la planificación ecológica del territorio
- Considerar determinar los aspectos relacionados con la ocupación del territorio, los impactos ambientales del crecimiento del municipio y la degradación de ecosistemas del área de influencia.
- Ordenar el crecimiento para evitar el deterioro de sus elementos naturales a fin de no afectar la calidad de vida y el ambiente del municipio.
- Optimizar la ocupación y uso de la tierra, de acuerdo con las condiciones geológicas,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

edáficas, técnicas, sociales, económicas y políticas.

Estrategias del Plan de gestión ambiental

- Desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas
- Que cada empresa pueda aportar sus recursos técnicos, gerenciales y económicos buscando:
- El manejo integrado del ciclo de vida del producto
- Eficiencia energética en la productividad
- Mejoramiento en la calidad del producto
- Manejar de forma adecuada nuestros recursos hídricos

Artículo 50. Normas aplicables al sistema vial estructurante. Para el correcto uso, diseño y complementación del sistema vial general de San Juan del Cesar, se tendrán en cuenta las normas generales que se especifican a continuación:

1. La Secretaría de Planeación Municipal es la encargada de ejercer el control físico de la ciudad, de manera tal que se garantice su desarrollo armónico;
2. A partir de la fecha requerirán alineamiento especial las propiedades sobre las vías. El alineamiento, adición o demolición de construcciones;
3. Cuando se produzcan retrocesos de fachadas, los dueños de las edificaciones deberán simultáneamente construir las obras de andén conforme al proyecto definitivo de la vía;
4. Toda adjudicación que se haga a una firma constructora para el diseño de un proyecto deberá llevar el visto bueno de la Unidad de Planeación Municipal y la intervención de ésta durante su proceso de diseño para su ejecución;
5. El proyecto de una vía debe incluir los planos y especificaciones necesarias para su construcción que comprende topografía, vías y empates con vías existentes, localizados, plantas, perfiles y rasantes, secciones transversales, planos completos de servicios públicos, catastro, paisajismo, especificaciones y detalles de construcción, afectaciones, líneas de paramentos (anteriores y las resultantes con el proyecto);
6. En aquellos casos en que el ancho propuesto para una vía sea menor que el ancho actual de la zona verde o en su defecto, si la Unidad de Planeación Municipal lo considere conveniente será utilizada para la construcción de bahías de estacionamientos o de paraderos de buses;
7. Las vías correspondientes a la red local en terrenos en proceso de urbanización, deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Municipio por parte del urbanizador. Si la zona dispone de servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado, el urbanizador entregará la vía en tierra afirmada, de cualquier manera el urbanizador deberá entregar a satisfacción los andenes construidos en concreto;
8. Todo proyecto del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado que tengan relación con algún proyecto vial, deberá ser consultado a la Unidad de Planeación Municipal de valorización la magnitud total de la zona por adquirir;
9. La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera;
10. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto;

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

11. Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley;
12. Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas;
13. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos;
 - a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños;
 - b- Por expropiación según lo determina la Ley;
 - c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías;
14. Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios;
 - a) Cantidad y flujo de tráfico
 - b) Ancho de vías y características de su diseño
 - c) Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
 - d) Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

TITULO SEGUNDO

GESTIÓN DEL RIESGO

SUBTITULO PRIMERO GESTION DEL RIESGO RURAL

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES NORMATIVOS DE LA GESTION DEL RIESGO EN COLOMBIA.

ANTCEDENTES NORMATI VOS

*Los antecedentes normativos sobre la reglamentación para la prevención y atención de desastres datan del año 1988, año en el que se creó el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres a Través de la Ley 46, y mediante el Decreto 93 se adoptó el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres. Para el año 1989, por medio del Decreto Ley 919, se crearon los Comités Regionales para la Prevención y Atención de Desastres: **CREPAD** y los Comités Locales para la Prevención y Atención de Desastres: **CLOPAD**. Durante el periodo comprendido entre los años 1993 a 2001, se suscribieron varias leyes y se expedieron numerosos Decretos que buscaban promover las buenas prácticas en materia de prevención de desastres y se generaron documentos **CONPES**, como el 3146 de 2001 que daban cuenta de la necesidad de fortalecer el sistema de prevención y atención de desastres.*

Con el fenómeno de la Niña, el Gobierno Nacional expide a finales del año 2010, varios Decretos que sustentaban el Estado de emergencia que enfrentaba el país y fue en este momento, en medio de la emergencia, que el Estado empezó a pensar en la gestión del riesgo como el enfoque clave para fortalecer un verdadero sistema de prevención y atención de desastres que hiciera frente a los efectos del cambio climático.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

La ley 1523 de 2012, es sin duda un avance sin precedentes en la respuesta que el Estado colombiano debe dar a las dificultades que enfrentamos en el tema de Gestión

ARTICULO 51 OBJETIVOS

- ✓ Realizar el análisis de las amenazas a las que se encuentra sometido el municipio de san juan del cesar que con acciones de planificación territorial, prevenir el riesgo natural en el municipio
- ✓ Incorpora la gestión del riesgo en el PBOT

ARTICULO 52: OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Evaluación de la amenaza hídrica, atmosférica, sísmica en el municipio de San Juan del Cesar.
- ✓ Establecer posibles restricciones de uso del suelo que limiten el normal desarrollo del proyecto en el área objeto de estudio.
- ✓ Proponer la alternativa de mitigación o solución en corto, mediano y largo plazo a los posibles riesgos a los que pudiese estar expuesto el municipio.

ARTICULO 53: POLITICAS

- Prevenir y orientar los procesos de ocupación de los suelos urbanos y rurales en zonas de riesgo, garantizando seguridad y salubridad para los habitantes
- Mantener actualizado el PMGR

ARTICULO 54: ESTRATEGIAS

- Reducir y prevenir riesgos y desastres, complementando y ejecutando el Plan Municipal de prevención y atención de desastres mediante la actualización de los estudios respectivos
- Reducir y prevenir riesgos y por exposición de la actividad residencial y complementarias sobre áreas expuestas a efectos de contaminación de partícula en el medio ambiente
- Ejercer un control oportuno y eficiente con el fin de controlar los asentamientos en zona de alto riesgo.
- Convertir las zonas de riesgo en áreas importantes del sistema de espacio público.

ARTICULO 55: METODOLOGÍA

La metodología utilizada para la identificación y zonificación del riesgo del municipio de San Juan del Cesar se desarrollo en cinco fase que se inicia con la identificación del riesgo y

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

termina con determinación de medidas de intervención, la protección del suelo por los usos tratamientos de EOT y la identificación de los macro proyectos urbanos y rurales para contralor y mitigar los riesgos

1. Fase de identificación de la amenaza
2. Determinación de la condición y evaluación del riesgo
3. Determinación de las medidas de intervención
4. Inclusión de las medidas en los usos y tratamiento de suelo urbano y rural
5. Determinación de los proyectos del EOT para mitigar y controlar el riesgo municipal

ARTICULO 56: ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD




Teniendo en cuenta que el municipio no cuenta con organismos de socorro, se tiene confirmado la creación de un cuerpo de Bomberos con sede en la cabecera municipal de San Juan del Cesar, sin embargo esta el momento no se ha adquirido el vehículo ni la infraestructura adecuada; la coordinación del CLOPAD se ha hecho cargo de elaborar los censos de las poblaciones afectadas por la ola invernal. La coordinadora del CLOPAD expresa que son 34 las familias afectadas por las inundaciones y vendavales presentes el día 27 de noviembre del 2011 tanto en la zona rural como urbana.

La coordinación del CLOPAD ha expedido 86 certificaciones a los productores que han sufrido pérdidas por la ola invernal esto con el fin de enviarlos al CREPAD para diligenciar la respectiva ayuda por parte de Colombia humanitaria. Sin embargo por razones aún no aclaradas, solo se beneficiaran 33 familias de las 34 afectadas en el 2011.

También se han expedido certificaciones a los diferentes productores que tienen créditos con entidades bancarias y que fueron afectados y/o damnificados por el fenómeno de la niña; con el fin de que pudieran recibir los beneficios que otorga el estado para este tipo de situaciones

De igual manera la coordinación del CLOPAD ha elaborado el censo de las comunidades afectadas por ola invernal y que han reportado los estragos causados por la misma; el día 21 de diciembre de 2011 se realizó una reunión bajo la coordinación del CLOPAD, con apoyo del señor alcalde Jesús Lemus Rodríguez; donde se manifestó la necesidad de que el CLOPAD avalara el censo de las familias afectadas por la Ola invernal entre el 1 de septiembre al diez de diciembre. Adicionalmente se gestionó unos mercados con Colombia humanitaria para las familias afectadas. Las comunidades censadas son las siguientes:

POBLACIÓN	FAMILIAS
Tembladera	42
Sabana Joaquín	40
La laguna	72
Marrocazo	58
Veracruz	61
Guamaca	83
El Machín	45

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Fuente: Oficina de Planeación Municipal

De igual forma la coordinación del CLOPAD realizó un censo en los barrios Primero de Mayo, Juan Bautista 72 familias; Manuel A Dávila y Rafael Celedón 46 familia. Estas ayudas no han llegado aún y se espera que en los próximos meses se haga llegar a los afectados.

En la comunidad de Veracruz s hubo reporte de dos vendavales que azotaron la comunidad dejando tres casas averiadas, en Los Pozos también se presentó un vendaval que dejo una casa destruida totalmente y otras cuatro seriamente averiadas. Se realizó la visita se tomaron las evidencias y se envió al CREPAD.

La zona conocida como el Arroyo de los perros recoge las aguas del barrio 20 Julio, los Olivos y los Ángeles; pasa por la calle 15 e inunda los barrios de el Carmen, San Francisco, Primero de Mayo, parte del Enrique Brito (conocido como casitas) y unas fincas del sector de Brasil, de las cuales la más afectada es Enrique Benjumea. Se ha propuesto un reservorio con el apoyo de la gestión de riesgo (figuras 29, 30 y 31). Acta del copad está plasmado¹



¹ Oficina de coordinación de CLOPAD; Xiomara Bermúdez Daza; Asistente técnica de Umata, y coordinadora del comité local de Atención y Desastres CLOPAD nombrada el 24 junio de 2010, decreto 059




	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Figura 30. Damnificados por la ola invernal en Veracruz. En las fotografías superiores se observa la destrucción de los techos (láminas de zinc) y en la parte inferior derecha el desbordamiento del río, inundando todas las zonas aledañas.

Fuente: Oficina de coordinación de CLOPAD- Xiomara Bermúdez Daza



Figura 31. Desbordamiento en el centro poblado de Tembladera (Zona indígena)

Fuente: Oficina de coordinación de CLOPAD- Xiomara Bermúdez Daza



Figura 32. Deslizamiento de tierras en el centro poblado de Tembladera (Zona indígena)

Fuente: Oficina de coordinación de CLOPAD- Xiomara Bermúdez Daza

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

La coordinación del CLOPAD realizó la inspección en Los Pozos , arrojando que el 90% de la población fue afectada considerablemente por las lluvias así como también se generó daños en el acueducto, se visualizó casas destechadas, daños en paredes.

En cuanto a la zona urbano, se presenta la preocupación por un tanque que se encuentra construido por el río el cual se encuentra en un punto de colapso, pudiendo causar daños graves en la comunidad, siendo urgente el desmonte del mismo.

Se ve la necesidad de gestionar recursos para hacer un trabajo de rocería y mantenimiento en las vías de La Peña, los indios, Ulago, Caracolí, Marocaso, Tembladera, San Juan, Guaya canal, Los Haticos y Veracruz. De igual forma se sugiere hacer una inspección al río del Molino, debido a que fincas aledañas al sector de Cañaverales han sido afectadas, entre ellas las del sector Leonardo Daza, Rita Giovannetty, entre otros.

ARTICULO 57: IDENTIFICACION DE LOS ESCENARIOS DE RIESGOS POR PMGR

Formulario B. IDENTIFICACIÓN DE ESCENARIOS DE RIESGO					
B.1. Identificación de Escenarios de Riesgo según el Criterio de Fenómenos Amenazantes					
	AMENAZA	Prioridad Estimada			
		Alta	Media	Baja	Improbable
ESCENARIOS DE RIESGO ASOCIADOS CON FENÓMENOS DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO	RIESGO POR:				
	Avalancha (flujo torrencial por cauce)		X		
	Helada				X
	Fenómeno Cálido del Pacífico		X		
	Huracán		X		
	Inundación lenta	X			
	Inundación súbita	X			
	Marejada				X
	Sequía	X			
	Tempestad – Lluvias Intensas		X		
	Tormenta Eléctrica	X			
Tornado		X			
Vendaval	X				
ESCENARIOS DE RIESGO ASOCIADOS CON FENÓMENOS DE ORIGEN GEOLÓGICO	RIESGO POR:				
	Erupción Volcánica				X
	Erosión	X			
	Movimiento en Masa - Deslizamiento	X			
	Sismos – Terremotos		X		
Tsunamis				X	



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

ESCENARIOS DE RIESGO ASOCIADOS CON FENÓMENOS DE ORIGEN TECNOLÓGICO	RIESGO POR:				
	Explosión	X			
	Incendio Estructural	X			
	Incendio Forestal		X		
	Incendios en estación de combustible		X		
Incidente con materiales peligrosos.	X				
ESCENARIOS DE RIESGO ASOCIADOS CON FENÓMENOS DE ORIGEN HUMANO NO INTENCIONAL	RIESGO POR:				
	Accidente de tránsito Aéreo			X	
	Accidente de Tránsito Ferroviario			X	
	Accidente de tránsito fluvial				X
	Accidente de tránsito marítimo				X
	Accidente de Tránsito terrestre. Transporte ilegal de combustible.	X			
Congregación masiva de		X			

	personas.				
	Marcha Campesina			X	
	Protesta Civil		X		
	Protesta Sindical e indígena.		X		
ESCENARIOS DE RIESGO ASOCIADOS CON FENÓMENOS DE ORIGEN HUMANO INTENCIONAL	RIESGO POR:				
	Ataque o toma armada a población		X		
	Atentado terrorista urbano o rural	X			
	Desplazamiento forzado de población		X		
	Paro Armado				X
	Voladura de torres de conducción			X	
	Voladura de puentes viales			X	
Voladura de tramo de Gasoducto			X		
ESCENARIOS DE RIESGO ASOCIADOS CON OTROS EVENTOS (BIOLÓGICOS)	RIESGO POR:				
	Epidemias			X	
	Enfermedades virales			X	
	Ataque de abejas africanizadas		X		

B.2. Identificación de Escenarios de Riesgo según el Criterio de Actividades Económicas y Sociales




RIESGO ASOCIADO CON LA ACTIVIDAD MINERA.	Contaminación Auditiva y Ambiental
	Enfermedades Respiratorias y de la Piel
	Deforestación
	Debilitamiento de viviendas por explosiones con material de voladura.
	Modificación de la calidad del agua
	Disminución del recurso hídrico subterráneo.
RIESGO ASOCIADO CON LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA	Deforestación
	Incendios Forestales.
	Intoxicación y contaminación del suelo por uso indiscriminado de agroquímicos.
	Contaminación Hídrica.
RIESGO ASOCIADO CON FESTIVIDADES MUNICIPALES	Aglomeraciones de público.
	Riñas callejeras
	Intoxicación por consumo de licor adulterado.
	Alteraciones de orden público.
	Contaminación Auditiva.
Contaminación por residuos de alimentos y bebidas.	

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

B.3. Identificación de Escenarios de Riesgo según el Criterio de Tipo de Elementos Expuestos		
RIESGO EN INFRAESTRUCTURA SOCIAL	RIESGOS POR INCENDIOS, ATENTADOS	
	<i>Alcaldía Municipal</i>	<i>Iglesias, Hoteles, Parques, Centro de Acopio.</i>
	<i>Palacio de Justicia</i>	<i>Subestación Eléctrica</i>
	<i>Centro Administrativo (Fiscalías)</i>	<i>Casa de la Cultura</i>
	<i>Hospital Regional</i>	<i>Terminal de Transporte</i>
	<i>Centros de Salud</i>	<i>Estadio de Fútbol</i>
	<i>Instituciones Educativas</i>	<i>Coliseo Polideportivo.</i>
RIESGO EN INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	<i>Colmatación de las líneas de conducción del Acueducto.</i>	
	<i>Incendios en el sistema eléctrico por variación de voltaje.</i>	
	<i>Colapso del sistema de alcantarillado.</i>	
	<i>Explosiones en las redes del gasoducto.</i>	
	<i>Fugas en las redes del sistema de acueducto.</i>	
	<i>Daños en la planta de tratamiento de agua.</i>	

B.4. Identificación de Escenarios de Riesgo según Otros Criterios		
RIESGO ASOCIADO A OTRAS SITUACIONES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR	<i>Enfermedades de transmisión sexual .</i>	<i>Deficiencia en la prestación de los servicios de salud.</i>
	<i>Altas temperaturas .</i>	<i>Desnutrición por falta de alimentos.</i>
	<i>Alcoholismo y drogadicción.</i>	<i>Expendio ilegal de combustibles de forma artesanal .</i>

Formulario C. CONSOLIDACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE ESCENARIOS DE RIESGO	
1.	Escenario de riesgo por Inundaciones Súbitas de los ríos Cañaverales, Cesar y Ranchería
	Descripción breve del escenario. <i>Las inundaciones súbitas son eventos recurrentes que se producen como resultado de lluvias intensas y continuas que ocurren con gran rapidez alcanzando grandes velocidades y aumento del caudal que producen corrientes que arrastran lo que encuentran a su paso.</i>
	<i>Integrantes del CMGRD responsables de este formulario de caracterización</i>
2.	Escenario de riesgo por Sequía
	Descripción breve del escenario: <i>El fenómeno de Sequía es una situación anómala del clima con la cual la disponibilidad de agua es insuficiente, para satisfacer las distintas necesidades de las poblaciones de seres humanos, plantas y animales; en el Municipio de San Juan del Cesar esta característica es bastante normal y es un fenómeno muy recurrente asociado a factores como altas temperaturas, fuertes vientos y baja humedad relativa.</i>
	<i>Integrantes del CMGRD responsables de elaborar la respectiva caracterización.</i>

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

3.	<p>Escenario de riesgo por Deslizamiento en la carretera nueva del corregimiento de Caracoli</p> <p><i>Descripción breve del escenario: El fenómeno de deslizamientos son desplazamientos de masas de tierra o rocas por las pendientes de la carretera en forma súbita o lenta y su ocurrencia depende de variables como la clase de rocas y suelos, la intensidad de las lluvias, la actividad humana ante los cortes en ladera o la falta de canalización, por erosión o por el nivel freático y la dinámica de las aguas subterráneas. Este deslizamientos se iniciaron a partir de la nueva construcción de la carretera nueva por el uso constante de dinamita para las explosiones controladas que fueron necesarias realizar.</i></p> <p><i>Integrantes del CMGRD responsables de elaborar la respectiva caracterización (Formularios 1 a 5):</i></p>
4.	<p>Escenario de riesgo por vendavales</p> <p><i>Descripción breve del escenario: Los vendavales son fenómenos meteorológicos caracterizados por vientos fuertes y repentinos, que generalmente soplan del sur con sentido oeste que no llegan a ser temporal declarado que además están acompañados de aguaceros intensos de larga duración y tormentas locales, se repiten con frecuencia</i></p>

	<p><i>en los meses de marzo, abril y mayo y se intensifican en los meses de agosto, septiembre y octubre por presencia de la temporada de huracanes en el Caribe Colombiano.</i></p> <p><i>Integrantes del CMGRD responsables de elaborar la respectiva caracterización (Formularios 1 a 5):</i></p>
5	<p>Escenario de riesgo por accidentes ante el transporte y expendio ilegal de Combustibles.</p> <p>Descripción breve del escenario</p> <p><i>Evento ocurrido de manera involuntaria causado por la falta de mantenimiento de vehículos, irrespeto a las normas de tránsito, comportamientos imprudentes de los peatones, mal diseño de las vías, condiciones meteorológicas o por el expendio o transporte de hidrocarburos en medios no aptos para hacerlo o por la acción humana de manera accidental.</i></p> <p><i>Integrantes del CMGRD responsables de elaborar la respectiva caracterización (Formularios 1 a 5):</i></p>

CAPITULO SEGUNDO DESCRIPCION DE LAS AMENAZAS MUNICIPALES

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

SUBCAPITULO PRIMERO AMENAZAS RURALES

ARTICULO 58: AMENAZAS INUNDACION CI

PARAGRAFO PRIMERO: CUENCA DEL RÍO RANCHERÍA

Los experimentos numéricos del río Ranchería resultaron fallidos en la primera etapa de experimentos numéricos. El balance de masas de lo precipitado y escurrido sobre la cuenca no convergió hacia cero provocando que en muchas celdas del dominio de modelación la escorrentía y las profundidades tendieran a infinito invalidando de este modo la conservación de masa y de cantidad de movimiento. Los experimentos numéricos del río Ranchería fueron replanteados en términos de las grillas de triángulos y de la resolución de estos en los territorios de la cuenca que no pertenecen a las macro-planicies de inundación. Después de este ajuste y ejecutando los nuevos modelos numéricos en un servidor con procesador Intel i7 de 3.3 Ghz y con 64 Gb de memoria se obtuvieron los resultados que se explican a continuación.

En la Figura 58, Figura 59, Figura 60, Figura 61, Figura 62 y Figura 63 se presentan los mapas de profundidades máximas de inundación en la cuenca de Ranchería, considerando los eventos de precipitación con períodos de retorno de 2, 5, 10, 25, 50 y 100 años respectivamente.

En la Figura 64 se presenta el histograma de profundidades máximas de inundación para los distintos períodos de retorno analizados en la cuenca Ranchería. Adicionalmente, en la Tabla 18 se presentan los datos con las cantidades y porcentajes de celdas inundadas clasificadas de acuerdo con las profundidades máximas de resultados.

De acuerdo con las figuras de profundidades máximas se observa que los valores se encuentran en el rango entre 20cm y 2m, con un predominio de profundidades hasta 40cm. Las profundidades mayores a 2m corresponden a sectores específicos localizados a lo largo del cauce principal y sus afluentes, especialmente en las zonas montañosas y a media ladera, mientras que en las zonas de llanura las profundidades máximas llegan hasta 3m.

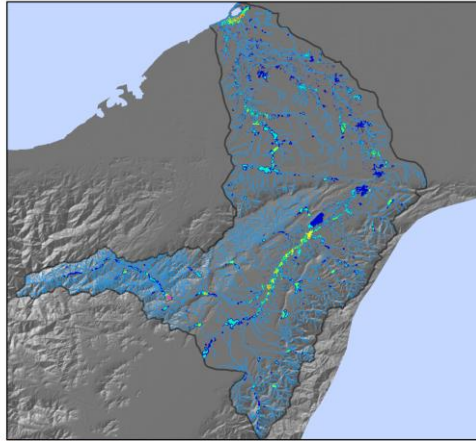
Se observa un comportamiento diferenciado entre las zonas ubicadas aguas arriba y aguas abajo de la falla de Oca, la cual divide a la cuenca. Las profundidades de inundación tienden a ser mayores en la zona aguas arriba de la falla de Oca con valores máximos hasta 3 m, mientras que en la zona aguas abajo las profundidades máximas son del orden de 1,5 m.

Los histogramas de profundidades muestran la tendencia de aumento progresivo en las zonas inundadas con el valor del período de retorno estudiado para todos los rangos de profundidades. En este caso el porcentaje de área inundada con profundidades entre 1m y 1,5m aumenta de 0,4% para el período de retorno de 2 años, hasta 1,2% con el período de retorno de 100 años.

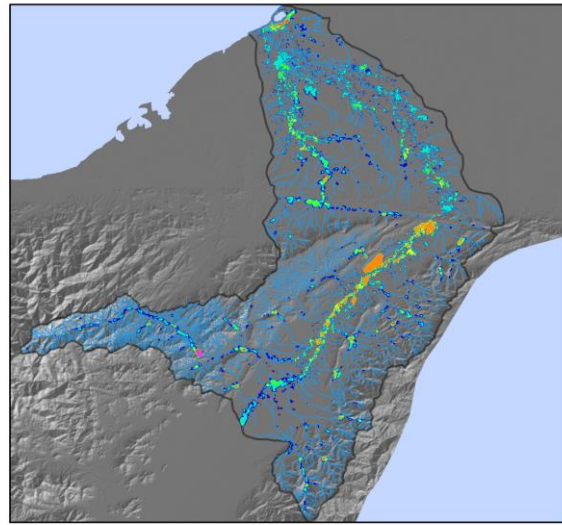
Profundidades máximas de inundación



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA



Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 2 años en la cuenca del del río Ranchería

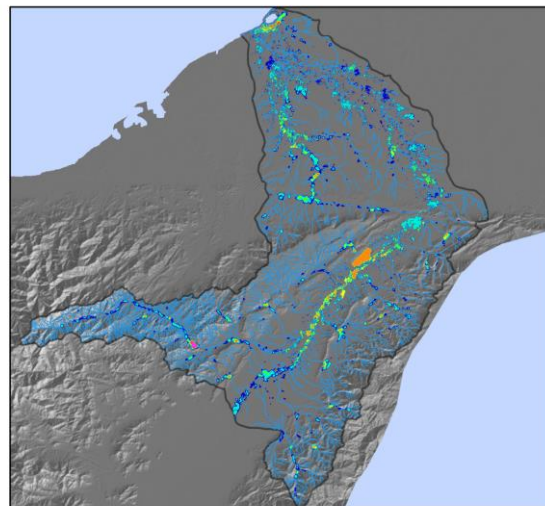


Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 5 años en la cuenca del del río Ranchería

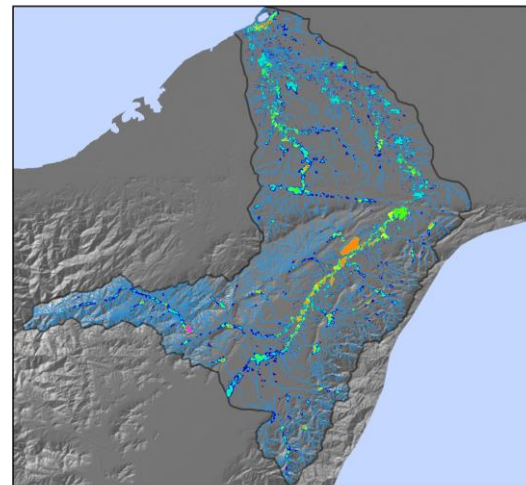


Profundidades máximas de inundación Retorno de 2 Años TR 2

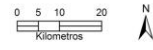
Profundidades máximas de inundación Retorno de 5 Años TR5



Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 10 años en la cuenca del del río Ranchería



Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 25 años en la cuenca del del río Ranchería



Profundidades máximas de inundación Retorno de 2 Años TR 10

Profundidades máximas de inundación Retorno de 2 Años TR 25

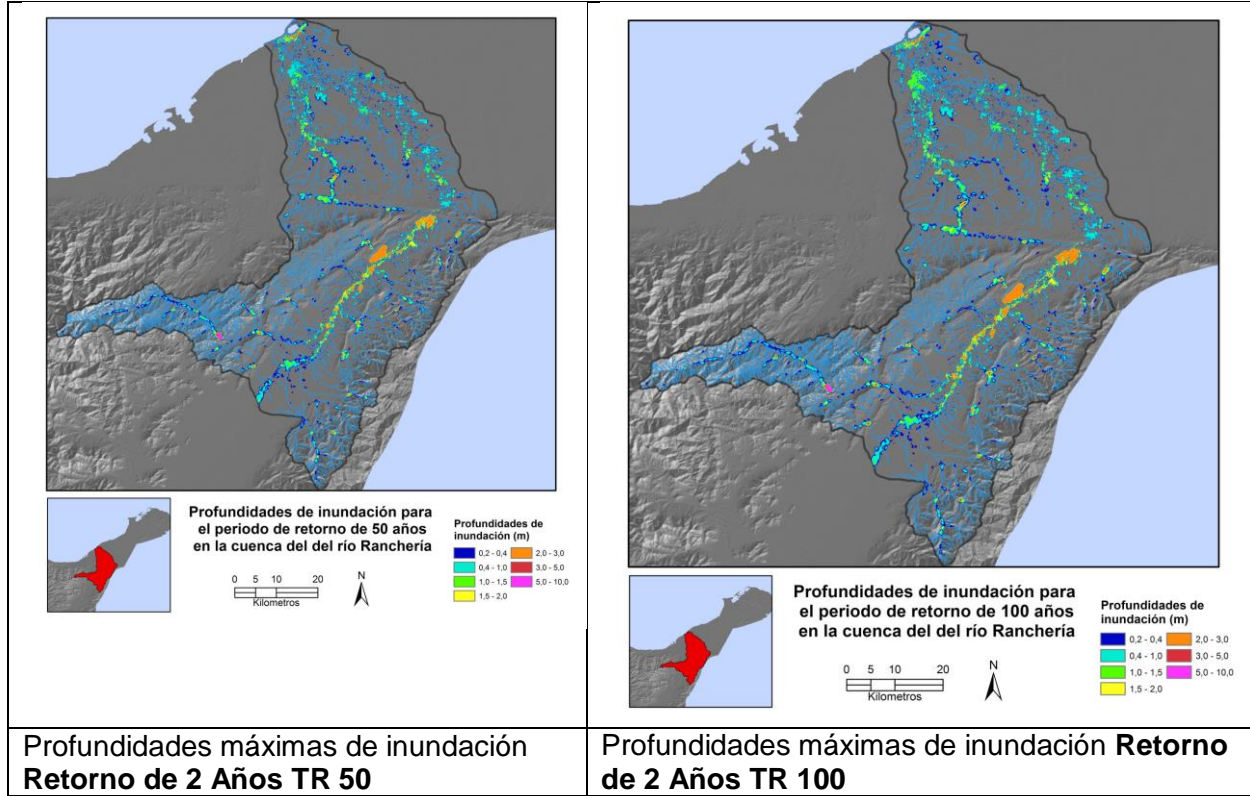
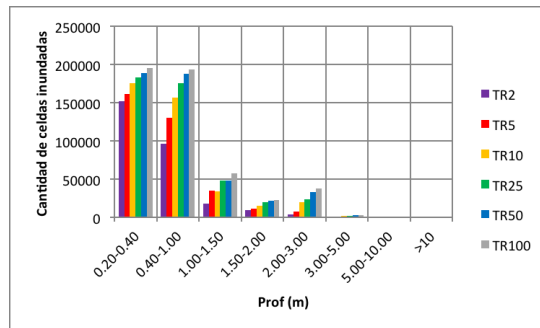


Figura 64. Histogramas de profundidades máximas de inundación cuenca Ranchería (cantidad de celdas)

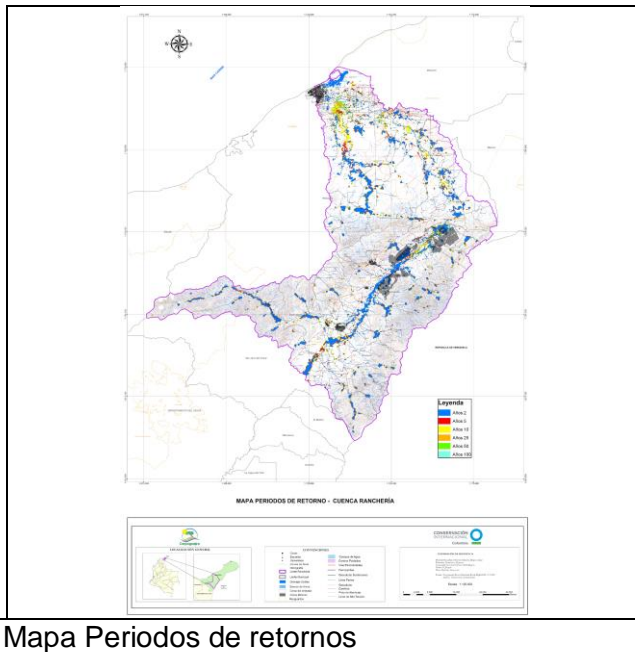


A partir de los mapas de profundidades máximas de inundación se construyen los respectivos polígonos o manchas de inundación para cada período de retorno, considerando las celdas o áreas con profundidad mayor o igual a 0,20m. El valor umbral de 0,20m fue establecido de acuerdo con los resultados de las observaciones de campo, y las consultas directas a la comunidad incluidas dentro del análisis de valor expuesto y criticidad del presente estudio.

En la Figura 66 se presentan los polígonos con la delimitación de las manchas de inundación para los períodos de retorno de 2, 5, 10, 25, 50 y 100 años respectivamente.

Adicionalmente, en la Tabla 19 se presentan los resúmenes de áreas totales inundadas para cada uno de los períodos de retorno simulados.

De acuerdo con los resultados se observa un incremento en las áreas de inundación estimadas con respecto al período de retorno, por ejemplo, para el período de retorno de 2 años el área inundada es de 25174 Ha aproximadamente, que corresponde al 6% del total del área de la cuenca; mientras que para el período de retorno de 100 años, el área inundada aumenta a 45903 Ha que corresponde al 11% del total de la cuenca.



Resumen de Areas totales inundadas por periodo de retornos cuenca Rancheria

Período de Retorno	Área Inundada (Km2)	Área Inundada (Ha)	% Área total cuenca
TR2	251,74	25174	5,90%
TR5	311,52	31152	7,30%
TR10	362,03	36203	8,49%
TR25	406,35	40635	9,53%
TR50	433,85	43385	10,17%
TR100	459,30	45930	10,77%

Como complemento al análisis de profundidades y áreas de inundación, se realizó una estimación de los caudales simulados en la cuenca para una sección particular localizada en la zona media de la

Como complemento al análisis de profundidades y áreas de inundación, se realizó una estimación de los caudales simulados en la cuenca para una sección particular localizada en

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

la zona media de la cuenca a la altura del municipio de Barrancas. La localización de la sección se realizó con base en el sitio de la estación 1506716.

Se consideraron distintos anchos de sección alrededor del cauce central, con el fin de tener en cuenta los caudales que circulan en forma de lámina sobre la llanura de inundación alrededor del cauce principal, y que no pueden ser medidos generalmente por las estaciones de caudal.

En la Figura 67 y Figura 68, se presentan los hidrogramas de caudal simulados en la sección de interés para anchos de sección de 2Km y 200m respectivamente.

En la Tabla 20 se presentan los caudales promedio la sección de análisis, considerando los distintos períodos de retorno analizados. Este valor se obtiene como el promedio de caudales durante todo el período de simulación, para la sección según cada ancho.

Para la sección de ancho igual a 2 Km los caudales simulados presentan valores promedio del orden de 93 m³/s para el período de retorno de 2 años, hasta 419 m³/s para el período de retorno de 100 años. Con la sección de 200m dichos valores se ven reducidos a valores del orden de 49 m³/s y 177 m³/s respectivamente. Los valores máximos instantáneos pueden presentar picos mucho mayores, pero estos corresponden a eventos transitorios con duración media de 1 hora, según el paso de la creciente por el sitio.

En la Tabla 21 se presentan los caudales máximos para distintos períodos de retorno en la estación 1500716, obtenidos mediante el análisis de ajuste de funciones de probabilidad aplicado a la serie de caudales máximos diarios anuales. Para efectos de comparación con los caudales máximos observados en la estación de referencia para la cuenca, se deben tener en cuenta los caudales promedios diarios del período simulado.

En general se observa que los caudales simulados se encuentran dentro del rango de magnitudes de los caudales registrados en la estación. Con respecto a la sección de análisis con ancho 2 km los caudales simulados son mayores a los observados especialmente para los períodos de retorno mayores a 25 años, mientras que para la sección de ancho 200m los caudales simulados son menores a los observados, especialmente para los períodos de retorno menores a 10 años.

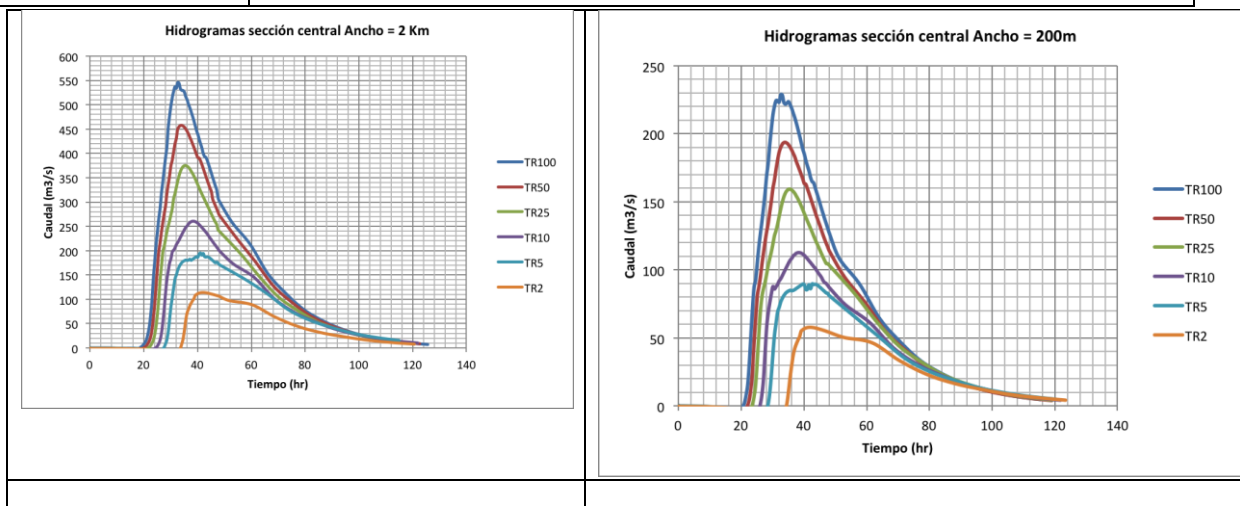
Las diferencias encontradas entre los valores de caudales observados y medidos pueden explicarse por los siguientes motivos:

Las curvas nivel caudal utilizadas para el cálculo de los caudales en las estaciones de medición presentar altos niveles de error, especialmente en las zonas de niveles máximos cuando se requiere amplia extrapolación por fuera de los niveles aforados.

En muchos casos, las curvas nivel caudal son construidas con una baja cantidad de aforos líquidos, los cuales no alcanzan a cubrir las zonas de niveles máximos y mínimos, aumentando el grado de error en los caudales estimados.

Los valores registrados en las estaciones no tienen en cuenta los caudales que circulan por encima de la llanura de inundación, es decir por fuera del sección transversal principal del cauce.

Hidrograma de caudales simulados - Cuenca Ranchería Ancho de sección = 2 Km



Resumen de Caudales promedios (m3/s) por periodos de retornos y sección de Analisis cuenca Rancheria

Periodo de retorno	Ancho de sección	
	500 m	200 m
TR2	92,9	49,0
TR5	155,4	76,6
TR10	191,3	82,9
TR25	281,3	119,7
TR50	360,5	148,4
TR100	418,8	177,0

P(X>x)	Q [m³/s]	T Retorno [años]	Código
0,5	68,29	2	TR2
0,2	101,98	5	TR5
0,1	124,29	10	TR10
0,04	152,47	25	TR25
0,02	173,38	50	TR50
0,01	194,13	100	TR100

Caudales Maximos (m3/s) por periodos de retornos estación 1504702 cuenca Rancheria

PARAGRAFO SEGUNDO: RESULTADOS DE LA MODELACIÓN HIDRÁULICA EN ESCENARIO FUTURO

A continuación se presentan los resultados de la modelación hidráulica efectuada para establecer la amenaza por inundaciones en las cuencas de estudio para el escenario futuro. Como escenario climático futuro se utilizó el escenario A2A reportado por WorldClim (Para mayor detalle revisar Tomo 1). Al igual que para los resultados del escenario actual se incluyen los mapas de profundidades máximas de agua, los polígonos de delimitación de

manchas de inundación, y las estimaciones de caudales de simulación para sitios de interés en cada cuenca.

Con el fin de establecer los mapas de amenaza por inundaciones en el escenario futuro, se tuvieron en cuenta las directrices establecidas en el Tomo 2 del presente estudio. En este caso se utilizaron los resultados de la modelación de precipitaciones y coberturas de suelo, bajo las condiciones del escenario A2A de cambio climático en el año 2050.

En la Tabla 22 se presentan los valores promedio de precipitación mensual de las cuencas de estudio, para el escenario actual y en el escenario futuro del año 2050.

De acuerdo con los resultados de la tabla, se observa una disminución general de las precipitaciones en todas las cuencas para la mayoría de los meses, a excepción del mes de noviembre, el cual se considera como la condición crítica para el análisis de inundaciones.

Como consecuencia de lo anterior, para la simulación hidrológica – hidráulica del escenario futuro, se utilizarán las precipitaciones máximas calculadas con el análisis estadístico de la condición actual, afectadas por el porcentaje de incremento presentado para el mes de noviembre en cada cuenca.

Con respecto a las coberturas de suelo, en la Figura 69 se presenta el esquema con la distribución espacial de coberturas estimadas para el escenario futuro del año 2050. La asignación del coeficiente de escorrentía para cada una de las celdas de modelación, se realizó teniendo en cuenta los mismos criterios indicados para el escenario actual (Ver Tomo 2).

Tabla precipitaciones mensuales en la cuenca para

Tabla 22. Precipitaciones mensuales promedio en las cuencas para escenario actual y escenario futuro.

CUENCAS	enero		febrero		marzo		abril		mayo		junio	
	actual	2050	actual	2050	actual	2050	actual	2050	actual	2050	actual	2050
Cañas	35	22	31	18	55	29	169	112	257	137	170	129
Carraipia	9	7	9	7	11	4	44	41	104	57	50	37
Jerez	28	24	26	26	50	42	171	148	264	171	155	120
Ranchería	9	10	10	13	18	14	90	98	148	115	93	75
Tapias	19	16	13	11	26	18	116	92	193	129	110	94
Tommarazón	12	10	12	7	16	7	86	73	154	109	95	109

CUENCAS	julio		agosto		septiembre		octubre		noviembre		diciembre	
	actual	2050	actual	2050	actual	2050	actual	2050	actual	2050	actual	2050
Cañas	87	98	205	151	286	263	379	368	305	316	96	68
Carraipia	24	10	71	47	128	113	175	174	150	172	52	34
Jerez	76	88	183	151	274	249	378	348	281	303	82	66
Ranchería	58	52	114	99	164	166	200	218	137	164	44	45
Tapias	66	65	140	117	213	205	271	278	202	211	57	47
Tommarazón	61	44	125	87	193	175	234	240	142	154	37	41

En la Tabla 23 se presentan los cambios porcentuales entre las precipitaciones mensuales del escenario actual y el escenario futuro, para las áreas de las cuencas de estudio.

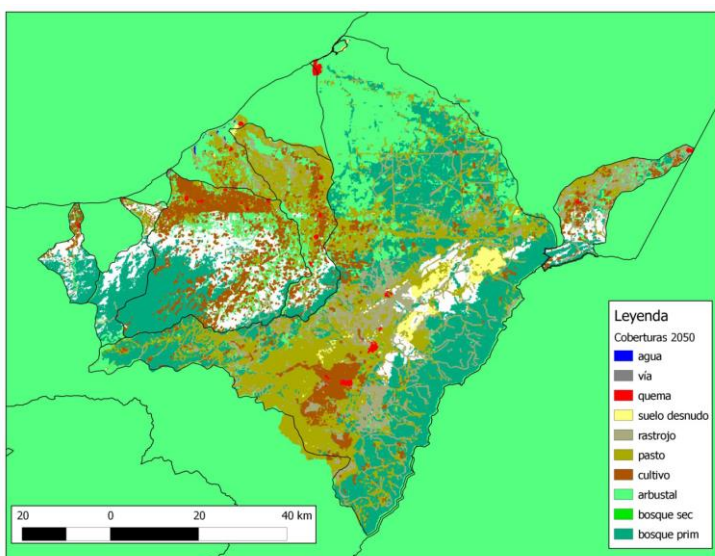


**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

Tabla 23. Cambio porcentuales en precipitaciones mensuales promedio en las cuencas entre escenario actual y escenario futuro.

CUENCAS	ene	feb	mar	Abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
Cañas	-36%	-42%	-48%	-34%	-47%	-24%	12%	-26%	-8%	-3%	4%	-29%
Carraipia	-23%	-21%	-61%	-7%	-45%	-26%	-60%	-34%	-12%	-1%	15%	-34%
Jerez	-14%	2%	-16%	-13%	-35%	-22%	15%	-18%	-9%	-8%	8%	-20%
Ranchería	2%	34%	-19%	9%	-22%	-20%	-12%	-14%	1%	9%	20%	3%
Tapias	-16%	-11%	-29%	-20%	-33%	-15%	-1%	-17%	-4%	3%	4%	-17%
Tomarrazón	-15%	-43%	-56%	-15%	-29%	15%	-28%	-30%	-9%	2%	8%	10%

Tabla Cambio porcentuales n precipitaciones mensuales promedio en las cuencas entre escenario actula y escenario futuro



PARAGRAFO TERCERO: CUENCA DEL RÍO RANCHERÍA

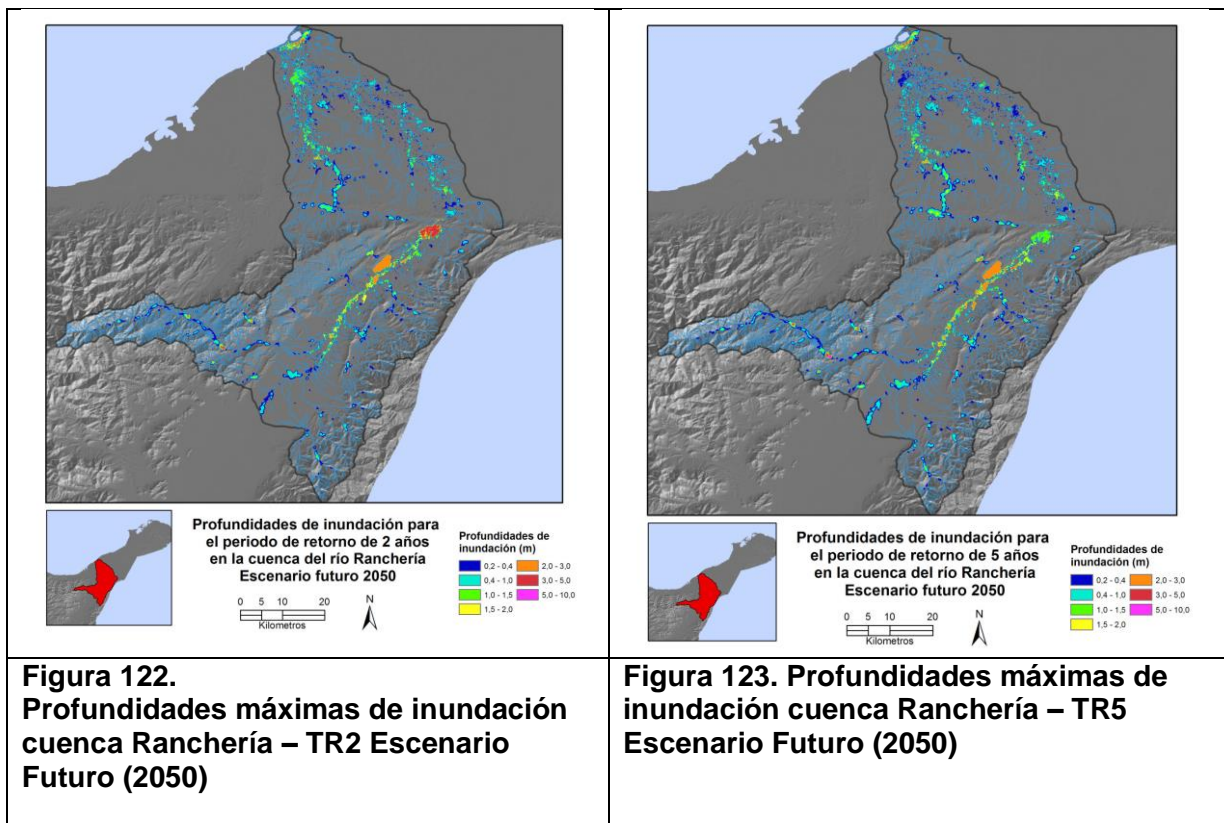
En la Figura 122, Figura 123, Figura 124, Figura 125, Figura 126 y Figura 127 se presentan los mapas de profundidades máximas de inundación en la cuenca de Ranchería, considerando los eventos de precipitación con períodos de retorno de 2, 5, 10, 25, 50 y 100 años en el escenario futuro.

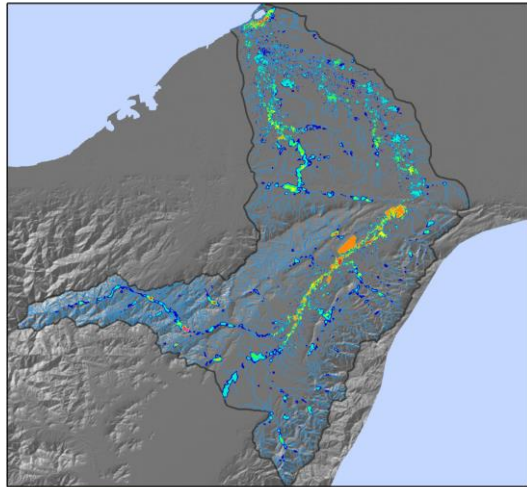
En la Figura 128 se presenta el histograma de profundidades máximas de inundación para los distintos períodos de retorno analizados en la cuenca Ranchería. En la Tabla 39 se presentan los datos con las cantidades y porcentajes de celdas inundadas clasificadas de acuerdo con las profundidades máximas de resultados.

De acuerdo con las figuras de profundidades máximas se observa que los valores se encuentran en el rango entre 20cm y 5m, con un predominio de profundidades hasta 1m. Las profundidades mayores a 2m corresponden a sectores específicos localizados a lo largo del cauce principal y sus afluentes, especialmente en las zonas montañosas y a media ladera, mientras que en las zonas de llanura las profundidades máximas llegan hasta 3m.

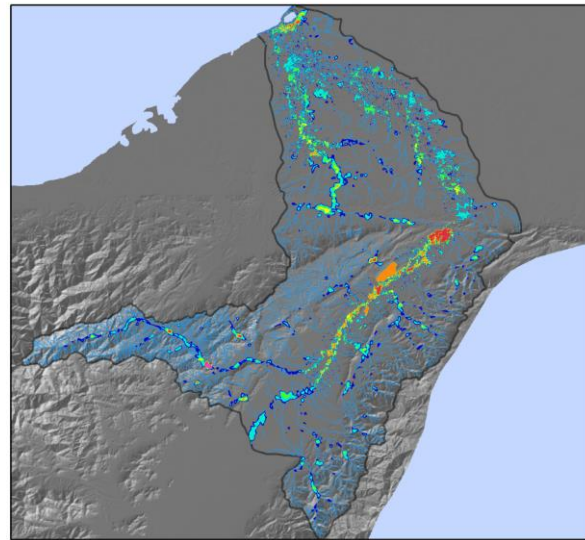
Se observa un comportamiento diferenciado entre las zonas ubicadas aguas arriba y aguas abajo de la falla de Oca, la cual divide a la cuenca. Las profundidades de inundación tienden

a ser mayores en la zona aguas arriba de la falla de Oca con valores máximos hasta 3 m, mientras que en la zona aguas abajo las profundidades máximas son del orden de 1,5 m. De forma similar a lo observado en los resultados del escenario actual, los histogramas de profundidades muestran la tendencia de aumento progresivo en las zonas inundadas con el valor del período de retorno estudiado. Comparando los resultados obtenidos con respecto al escenario actual, se encuentra que no existen diferencias significativas en la extensión de las áreas inundadas entre los dos escenarios, por lo que se espera que las condiciones de amenaza en la cuenca se mantengan iguales a la situación actual.





Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 10 años en la cuenca del río Ranchería Escenario futuro 2050



Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 25 años en la cuenca del río Ranchería Escenario futuro 2050

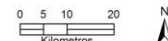
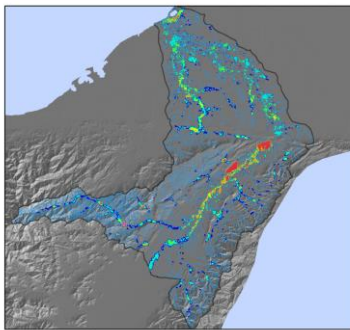
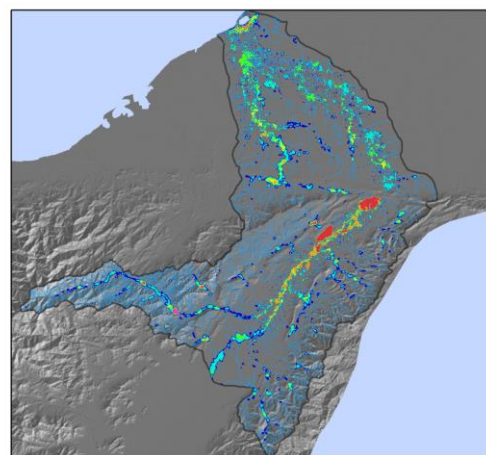


Figura 124. Profundidades máximas de inundación cuenca Ranchería – TR10 Escenario Futuro (2050)

Figura 125. Profundidades máximas de inundación cuenca Ranchería – TR25 Escenario Futuro (2050)



Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 50 años en la cuenca del río Ranchería Escenario futuro 2050



Profundidades de inundación para el periodo de retorno de 100 años en la cuenca del río Ranchería Escenario futuro 2050

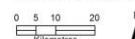


Figura 126. Profundidades máximas de inundación cuenca Ranchería – TR50 Escenario Futuro (2050)

Figura 127. Profundidades máximas de inundación cuenca Ranchería – TR100 Escenario Futuro (2050)

Figura 128. Histogramas de profundidades máximas de inundación cuenca Ranchería (cantidad de celdas) – Escenario Futuro (2050)

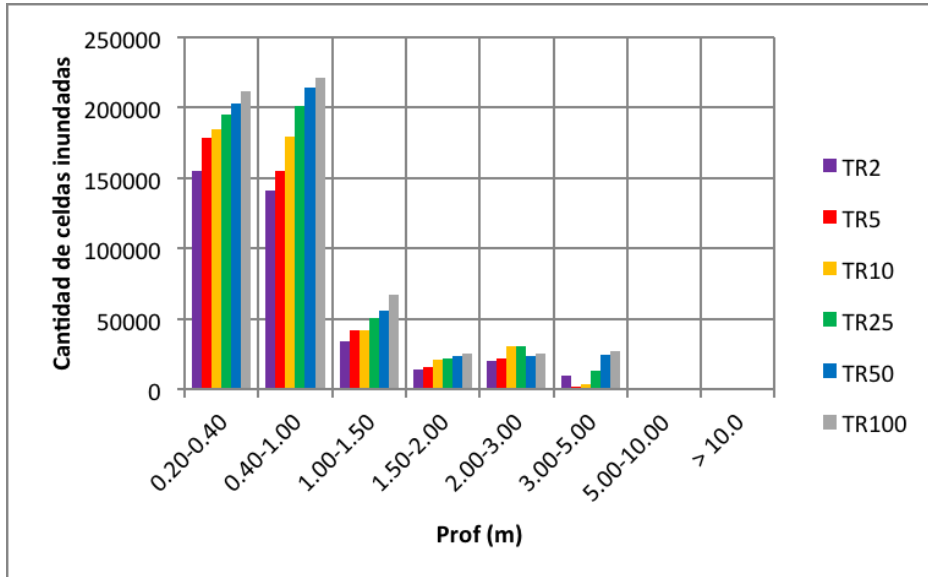


Tabla : Cantidades de Celdas Clasificadas según profundidades máximas Cuenca ranchería .Escenario Futuro 2050

Prof (m)	% Inundado con respecto al área total de la cuenca						Prof (m)	Cantidad de celdas inundadas					
	TR2	TR5	TR10	TR25	TR50	TR100		TR2	TR5	TR10	TR25	TR50	TR100
0.20-0.40	3,3%	3,8%	3,9%	4,1%	4,3%	4,5%	0.20-0.40	155044	178849	184879	194830	203349	211352
0.40-1.00	3,0%	3,3%	3,8%	4,2%	4,5%	4,7%	0.40-1.00	141298	154702	179857	200899	214005	221418
1.00-1.50	0,7%	0,9%	0,9%	1,1%	1,2%	1,4%	1.00-1.50	34355	41798	41520	50157	55841	66793
1.50-2.00	0,3%	0,3%	0,4%	0,5%	0,5%	0,5%	1.50-2.00	14166	15447	20975	22069	23676	25381
2.00-3.00	0,4%	0,5%	0,7%	0,6%	0,5%	0,5%	2.00-3.00	19703	22083	30867	30270	23556	25518
3.00-5.00	0,2%	0,0%	0,1%	0,3%	0,5%	0,6%	3.00-5.00	9415	1637	3254	12736	24064	26733
5.00-10.00	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5.00-10.00	143	412	594	742	797	1074
> 10.0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	> 10.0	0	0	26	128	246	282
TOTAL	7,9%	8,8%	9,7%	10,8%	11,5%	12,2%	TOTAL	374124	414928	461972	511831	545534	578551

En la Figura 130 se presentan los polígonos con la delimitación de las manchas de inundación para los períodos de retorno de 2, 5, 10, 25, 50 y 100 años respectivamente. En la Tabla 40 se presentan los resúmenes de áreas totales inundadas para cada uno de los períodos de retorno simulados.

De acuerdo con los resultados se observa un incremento en las áreas de inundación estimadas con respecto al período de retorno, por ejemplo, para el período de retorno de 2 años el área inundada es de 33671 Ha aproximadamente, que corresponde al 8% del total del área de la cuenca; mientras que para el período de retorno de 100 años, el área inundada aumenta a 52070 Ha que corresponde al 12% del total de la cuenca.

Figura 130. Polígonos con delimitación de manchas de inundación para distintos períodos de retorno - Cuenca Ranchería



Tabla 40. Resumen de áreas totales inundadas por períodos de retorno - Cuenca Ranchería – Escenario Futuro (2050)

Periodo de Retorno	Futuro (2050)		Actual (2010)	
	Área Inundada (Ha)	% Área total cuenca	Área Inundada (Ha)	% Área total cuenca
TR2	33671	7,9%	25174	5,9%
TR5	37344	8,8%	31152	7,3%
TR10	41577	9,7%	36203	8,5%
TR25	46065	10,8%	40635	9,5%
TR50	49098	11,5%	43385	10,2%
TR100	52070	12,2%	45930	10,8%

Comparando los resultados obtenidos con respecto al escenario actual, se encuentra que no existen diferencias significativas en la extensión de las áreas inundadas entre los dos escenarios, por lo que se espera que las condiciones de amenaza en la cuenca se mantengan iguales a la situación actual.

No obstante lo anterior, se observa un aumento generalizado en las profundidades de las áreas inundadas para todos los períodos de retorno, especialmente para los rangos entre 2 y 3m, y entre 3 y 5m, lo cual indica un mayor grado de criticidad para las zonas inundadas en el escenario futuro.

En la Figura 131 y Figura 132 , se presentan los hidrogramas de caudal simulados en la sección de interés para anchos de sección de 2Km y 200m respectivamente.

En la Tabla 41 se presentan los caudales promedio la sección de análisis, considerando los distintos períodos de retorno analizados.

Para la sección de ancho igual a 2 Km los caudales simulados presentan valores promedio del orden de 270 m³/s para el período de retorno de 2 años, hasta 695 m³/s para el período de retorno de 100 años. Con la sección de 200m dichos valores se ven reducidos a valores del orden de 140 m³/s y 345 m³/s respectivamente.

En general se tiene un incremento en los caudales simulados con respecto al escenario actual, y los hidrogramas presentan picos mayores con un menor tiempo de llegada de las crecientes. Lo anterior se ve reflejado en un incremento en las profundidades de las zonas inundadas para el escenario futuro, y una mayor criticidad en las áreas afectadas, tal como fue mencionado anteriormente en el análisis de profundidades máximas.

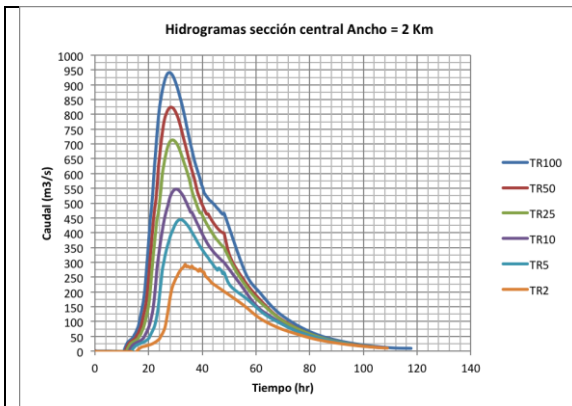


Figura 131. Hidrograma de caudales simulados - Cuenca Ranchería Ancho de sección = 2 Km – Escenario Futuro (2050)

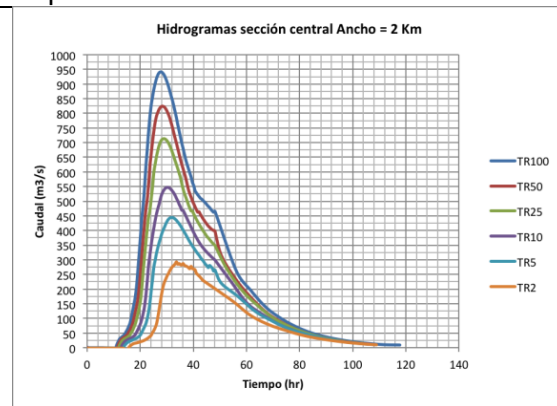


Figura 132. Hidrograma de caudales simulados - Cuenca Ranchería Ancho de sección = 200m – Escenario Futuro (2050)



Período de retorno	Futuro (2050)		Actual (2010)	
	Ancho de sección		Ancho de sección	
	2 km	200 m	500 m	200 m
TR2	269,9	141,8	92,9	49
TR5	363,3	190,7	155,4	76,6
TR10	431,8	226,4	191,3	82,9
TR25	537,4	274,1	281,3	119,7
TR50	469,1	307,1	360,5	148,4
TR100	695,7	345,2	418,8	177

Tabla xx : Resumen de Caudales promedios (M3/s) por periodo de retornos y acciones de análisis- Cuenca ranchería-Escenarios futuros (2050)

PARAGRAFO CUARTO: -CONCLUSIONES

De acuerdo con los resultados obtenidos mediante la modelación hidráulica de las cuencas de estudio, se puede concluir que existe un alto grado de amenaza para las zonas de planicie de los ríos, encontrándose profundidades del orden de hasta 1m y 3m a lo largo de las llanuras de inundación adyacentes a los corrientes principales.

Para la cuenca de Cañas, se estima que las áreas inundadas para eventos de precipitación con períodos de retorno de 2 y 100 años estarán en el orden de 1121 Ha y 1551 Ha respectivamente, con extensiones en la llanura de inundación de hasta 700 m de ancho y profundidades máximas entre 1 y 2m.

Para la cuenca de Jerez, se estima que las áreas inundadas para eventos de precipitación con períodos de retorno de 2 y 100 años estarán en el orden de 2498 Ha y 3157 Ha respectivamente, con extensiones en la llanura de inundación de hasta 2 Km de ancho y profundidades máximas entre 1m y 2,5m.

Para la cuenca de Carraipía, se estima que las áreas inundadas para eventos de precipitación con períodos de retorno de 2 y 100 años estarán en el orden de 3289 Ha y 6298 Ha respectivamente, con extensiones en la llanura de inundación de hasta 2 Km de ancho y profundidades máximas hasta 1m.

Para la cuenca de Tomarrazón, se estima que las áreas inundadas para eventos de precipitación con períodos de retorno de 2 y 100 años estarán en el orden de 12076 Ha y 16045 Ha respectivamente, con extensiones en la llanura de inundación de hasta 2,5 y 3,5 Km de ancho y profundidades máximas entre 2m y 3m.

Para la cuenca de Tapias, se estima que las áreas inundadas para eventos de precipitación con períodos de retorno de 2 y 100 años estarán en el orden de 15960 Ha y 21340 Ha respectivamente, con extensiones en la llanura de inundación de hasta 5 Km de ancho y profundidades máximas entre 1m y 3m.

Para la cuenca de Ranchería, se estima que las áreas inundadas para eventos de precipitación con períodos de retorno de 2 y 100 años estarán en el orden de 25174 Ha y 459300 Ha respectivamente, con extensiones en la llanura de inundación de hasta 1.5 Km de ancho y profundidades máximas entre 1m y 3m.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Los resultados de simulación hidrológica – hidráulica para escenarios futuros de cambio climático, indican que no habrá cambios significativos en la extensión de las áreas inundadas al interior de las cuencas de estudio, por lo que en términos generales, se espera que la amenaza se mantenga igual a la estimada para la condición actual.

PARAGRAFO QUINTO: RECOMENDACIONES

Para las zonas de inundación ubicadas en las partes altas montañosas y de pie de monte, es recomendable contemplar la ejecución obras de contención y/o recuperación en las zonas de laderas adenañas a los cauces principales, con el fin de mitigar los efectos por erosión y/o deslizamientos, los cuales pueden ser arrastrados por la creciente a las zonas bajas, aumentando la amenaza sobre las poblaciones y actividades económicas en las llanuras de inundación.

Para las zonas pobladas ubicadas en las llanuras de inundación cubiertas por los polígonos o manchas de inundación, se recomienda limitar el uso del suelo para urbanización futura, con el fin de evitar daños por futuros eventos de inundación. En este sentido se debe hacer una reorientación de los Planes de Ordenamiento Territorial que permita la mejor asignación de uso para las zonas inundables.

En los casos que sea necesario, se recomienda la construcción de obras de contención puntuales para proteger las poblaciones que se encuentren con alto grado de amenaza por las inundaciones delimitadas mediante este estudio como se señala en el plan de acción consignado en el tomo 13.

Para los sitios donde se ha presentado intervención antrópica mediante la construcción de diques, y obras de desvío de los cauces, se recomienda estudiar su eliminación o desmonte de forma concertada con los usuarios y las comunidades involucradas, con el fin de que los cauces retornen a su espacio natural, y disminuir el riesgo por desbordamientos o rompimientos súbitos de estas estructuras.

En general, para los sitios que presentan alto riesgo de inundación y están en peligro la pérdida de vidas humanas, se recomienda la realización de estudios específicos de modelación con alta resolución, que permitan una mejor delimitación de las profundidades de inundación, y la obtención de datos para el diseño detallado de estructuras de control o la aplicación de otras alternativas no estructurales para mitigar el riesgo.

PARAGRAFO SEXTO: DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS PARA EL CÁLCULO Y ZONIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DIRECTOS POR INUNDACIÓN

Riesgo directo: Es la suma de los riesgos específicos estimados para los diferentes grupos de elementos expuestos en el territorio amenazado.

Este análisis se aplicó específicamente para los cascos urbanos (o centros poblados), vías primarias y secundarias e infraestructura de importancia regional; en cada cuenca, con niveles de criticidad definidos (Tomo 11).

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Para su cálculo y espacialización, a través de matrices de decisión, se consideraron los siguientes elementos metodológicos:

1. Como elemento central de la amenaza se consideró el periodo de retorno de 25 años, modelado a través de “Multiresolution Index of Valley Bottom Flatness (MRVBF) (Gallant, 2003)” y corregido espacialmente como se muestra en la Figura 1.
2. Para la interpretación de la Vulnerabilidad se consideraron las calificaciones de valores expuestos y criticidad desarrolladas en el Tomo 7.
3. Para la definición de las cuatro (4) categorías de probabilidad de riesgos directos de inundación, se combinó (en SIG – análisis espacial): El periodo de retorno de los 25 años (de cada cuenca), con las calificaciones de valor expuesto y los niveles de criticidad de inundaciones (Tomo 11); como se detalla en la tabla 1.

Matrices de decisión implementados en los análisis de riesgo directos por inundación, para las cuencas del departamento

AMENAZA	VULNERABILIDAD	PROBABILIDAD DE RIESGO
Determinada a partir del polígono de los periodos de retorno de 25 años, para cada cuenca	Determinada por los niveles de criticidad en cada casco urbano y centro poblado de cada cuenca	Intersecciones espaciales entre amenaza y vulnerabilidad.
Periodo de retorno de 25 años	Normal (N) y Manejable (M)	POCO PROBABLE
	Gran disturbio (GD), Inmanejable base (INB) y desastroso base (DB)	PROBABLE
	Inmanejable nivel 1 (IN1), Desastroso nivel 1(D1)	ALTAMENTE PROBABLE
	Desastroso nivel 2 (D2), Desastroso nivel 3 - avenida torrencial (D3)	MUY PROBABLE
VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS		
AMENAZA	VULNERABILIDAD	RIESGO
Determinada a partir del polígono de los periodos de retorno de 25 años, para cada cuenca.	Determinada por los valores expuestos, en cada cuenca.	Intersecciones espaciales entre amenaza y vulnerabilidad, en cada cuenca
Periodo de retorno de 25 años	Vías primarias	ALTAMENTE PROBABLE
	Vías secundarias	PROBABLE

PARAGRAFO SEPTIMO: RIESGOS INDIRECTOS DE INUNDACIÓN PARA LA CUENCA DEL RANCHERÍA.

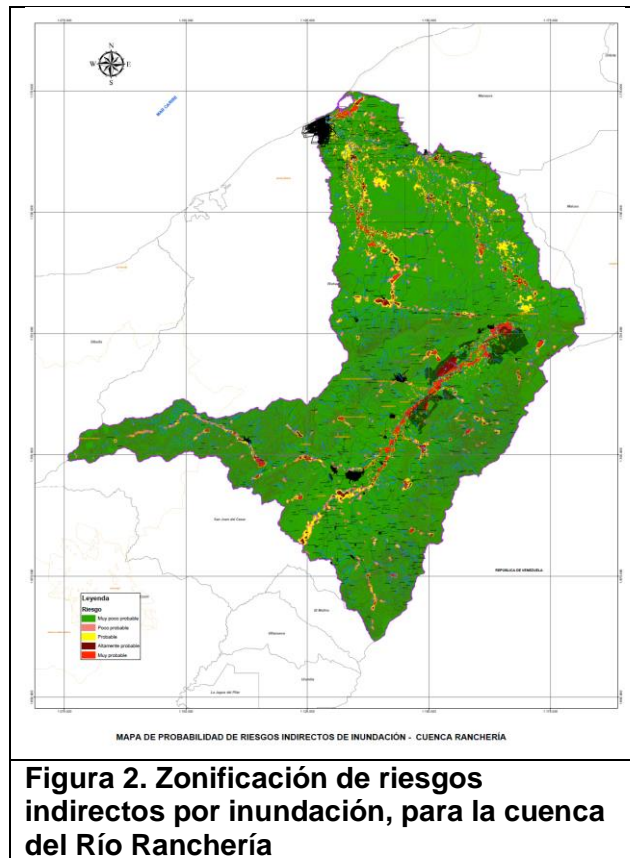
Para la cuenca del río Ranchería, las categorías de Riesgo Muy Poco Probable (384245,72 hectáreas – 90.07% de la cuenca) y Poco Probable (17413,38 hectáreas - 4,08 %), son las dominantes en términos de extensión total de la cuenca (Tabla 3 y Figura 2)

Tabla 3. Extensión de las probabilidades de riesgos indirectos de inundación, para la cuenca del rio Rancheria

RIESGO	HECTÁREAS	%
Muy Poco Probable	384245,72	90,07
Poco Probable	17413,38	4,08
Probable	14918,25	3,50
Altamente Probable	4378,29	1,03
Muy Probable	5635,52	1,32
Total	426591,16	100




Los mapas de zonificación de este tipo de riesgo, para esta cuenca, se anexan ploteados al presente informe y en la respectiva Geodatabase.

Con la finalidad de ilustrar este narrativo se presenta como figura, a continuación:



PARAGRAFO OCTAVO: RIESGOS DIRECTOS DE INUNDACIÓN PARA LA CUENCA DEL RANCHERÍA.

Considerando que en la mayor extensión de la cuenca (>80%), se presenta un riesgo indirecto de inundación Muy Poco Probable. Se presenta en la Tabla 9, las distribuciones de probabilidades de riesgos (en hectáreas) para cada uno de los valores expuestos de esta cuenca, de forma individual.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Lo fundamental es poder contar con zonificaciones de riesgos muy detalladas para cada uno de los valores expuestos de esta cuenca. De este análisis se destaca que los centros poblados: Fonseca (97,42 hectáreas), Hato Nuevo (12,88 hectáreas), y Riohacha (13,39 hectáreas), presentan probabilidades de riesgo por inundación Altamente probable. Igualmente todos los tramos de vías principales (con valor expuesto), presentan probabilidad de riesgo por inundaciones Altamente probable (Tabla 9).

Tabla 9. Distribuciones de probabilidades de riesgos en las áreas de valor expuesto y criticidad cuenca del Ranchería.

11/11/2014

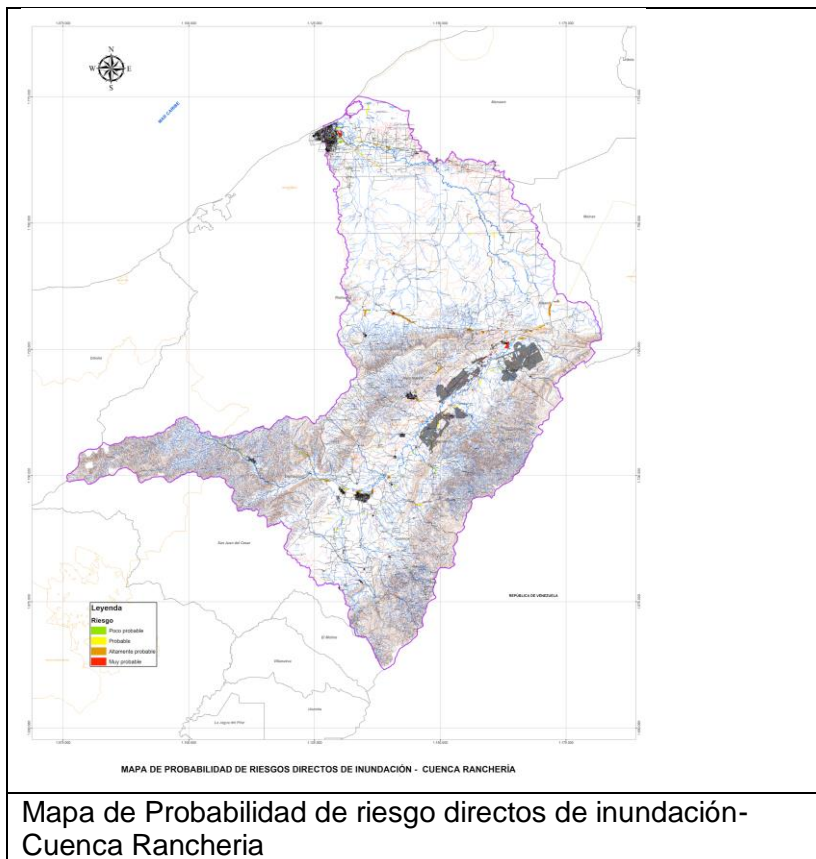
RIESGO DIRECTO EN CENTROS POBLADOS				
CENTRO POBLADO	CATEGORÍA	NOMENCLATURA	RIESGO	AREA (ha)
Fonseca	D1	Desastroso Nivel 1	Altamente probable	97,42
Hato Nuevo	D1	Desastroso Nivel 1	Altamente probable	7,01
Hato Nuevo	IN1	Inmanejable Nivel 1	Altamente probable	5,87
Riohacha	D1	Desastroso Nivel 1	Altamente probable	13,39
Albania	D2	Desastroso Nivel 2	Muy Probable	3,00
Albania	D3	Desastroso Nivel 3 Avenida Torrencial	Muy Probable	77,14
Hato Nuevo	D2	Desastroso Nivel 2	Muy Probable	16,76
Riohacha	D2	Desastroso Nivel 2	Muy Probable	29,00
Riohacha	D3	Desastroso Nivel 3 Avenida Torrencial	Muy Probable	49,34
Villa Martin	D2	Desastroso Nivel 2	Muy Probable	20,52
Caracoli	M	Manejable	Poco Probable	1,48
Hato Nuevo	M	Manejable	Poco Probable	0,29
Riohacha	M	Manejable	Poco Probable	64,64
Albania	DB	Desastroso Base	Probable	4,61
Albania	GD	Gran Disturbio	Probable	0,40
Albania	INB	Inmanejable Base	Probable	2,65
Aremasain	INB	Inmanejable Base	Probable	6,40
Caracoli	GD	Gran Disturbio	Probable	15,33
Carretalito	DB	Desastroso Base	Probable	0,07

Dristracciøn	INB	Inmanejable Base	Probable	32,81
El Confuso	DB	Desastroso Base	Probable	0,00
El Confuso	GD	Gran Disturbio	Probable	0,56
El Confuso	INB	Inmanejable Base	Probable	0,13
Hato Nuevo	DB	Desastroso Base	Probable	4,81
Hato Nuevo	GD	Gran Disturbio	Probable	2,81
Riohacha	DB	Desastroso Base	Probable	31,00
Riohacha	GD	Gran Disturbio	Probable	4,68
Riohacha	INB	Inmanejable Base	Probable	7,73
Villa Martin	INB	Inmanejable Base	Probable	1,59



RIESGO DIRECTO VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS		
TRAMO	RIESGO	AREA (ha)
Hato Nuevo - Papayal	Altamente probable	41,741
Albania - Uribia	Altamente probable	162,540
Aremasain - Maicao	Altamente probable	5,993
Barrancas - Papayal	Altamente probable	3,329
Buenavista - Distracción	Altamente probable	0,002
Cerrillo - Cotoprix	Altamente probable	41,972
Cuestecita - Carraipia	Altamente probable	113,626
Cuestecitas - Barbacoas	Altamente probable	303,577
Desvio Hato Nuevo - Albania para Cuestecita	Altamente probable	12,957
Distraccion - Los Hornitos	Altamente probable	34,132
Fonseca - Barrancas	Altamente probable	34,065
Hato Nuevo - Albania	Altamente probable	86,601
Riohacha - Aremasain	Altamente probable	146,784
Riohacha-Barbacoa	Altamente probable	1,890
Vías secundarias	Probable	1046,476

Los mapas de zonificación de este tipo de riesgo, para esta cuenca, se anexan ploteados al presente informe y en la respectiva Geodatabase. Con la finalidad de ilustrar este narrativo se presenta como figura, a continuación:



Mapa de Probabilidad de riesgo directos de inundación-
Cuenca Ranchería

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARAGRAFO DECIMO: CONCLUSIONES

1. Las probabilidades más altas de riesgos por inundaciones, a nivel regional y local, se concentran en las cuencas Ranchería, Tapias y Carraipía, respectivamente.
2. Los centros poblados: Fonseca, Hato Nuevo y Riohacha, presentan un riesgo por inundación Altamente probable.
3. El centro poblado de Mingueo, presenta un riesgo por inundación Altamente probable.
4. El centro poblado de Paraguachón, presenta un riesgo por inundación Altamente probable.
5. El centro poblado de Dibulla, presenta un riesgo por inundación Muy Probable.
6. Los centros poblados de: Comejenes, Puente Bomba, Las Flores y Tigra, presentan un riesgo por inundación Altamente Probable.
7. El centros poblado de Camarones, presentan un riesgo por inundación Altamente Probable.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: RECOMENDACIONES

La recomendación central que se desprende de este análisis de Zonificación del riesgo, para las cuencas de estudio cuyos resultados se encuentran consignados en este tomo, se relaciona con la definición de un marco de prioridades frente a la construcción de un eventual Plan Regional de Gestión del Riesgo por Inundación.

Se recomienda que, en la implementación de un Plan de Riesgos, se consideren los siguientes niveles de prioridad, dadas las probabilidades de riesgo por inundación, reportadas en los presentes análisis:

NIVEL DE PRIORIDAD	CUENCA	CASCO URBANO O CENTRO POBLADO PRIORIZADO
MUY ALTO	RANCHERIA	Fonseca
		Hatonuevo
		Riohacha
ALTO	TAPIAS	Pelechua
		Comejenes
		Las Flores
		Puente Bomba
MEDIO	CARRAIPIA	Carraipía
		Paraguachón

PARAGRAFO DECIMO SEGUNDO: RONDA HÍDRICA CUENCA DEL RÍO RANCHERÍA

La cuenca del río Ranchería es la más grande y compleja de las cuencas estudiadas. Sumado a ello, es la cuenca donde se ubica la principal actividad económica del departamento.

En este orden de ideas, el mapeo de la ronda hídrica muestra que una gran porción de las poblaciones de Riohacha, Albania y Hatonuevo se encuentran dentro del área de ronda. Sin embargo a pesar de su alto valor expuesto, las poblaciones ubicadas en esta cuenca respetan en mayor medida la ronda hídrica.

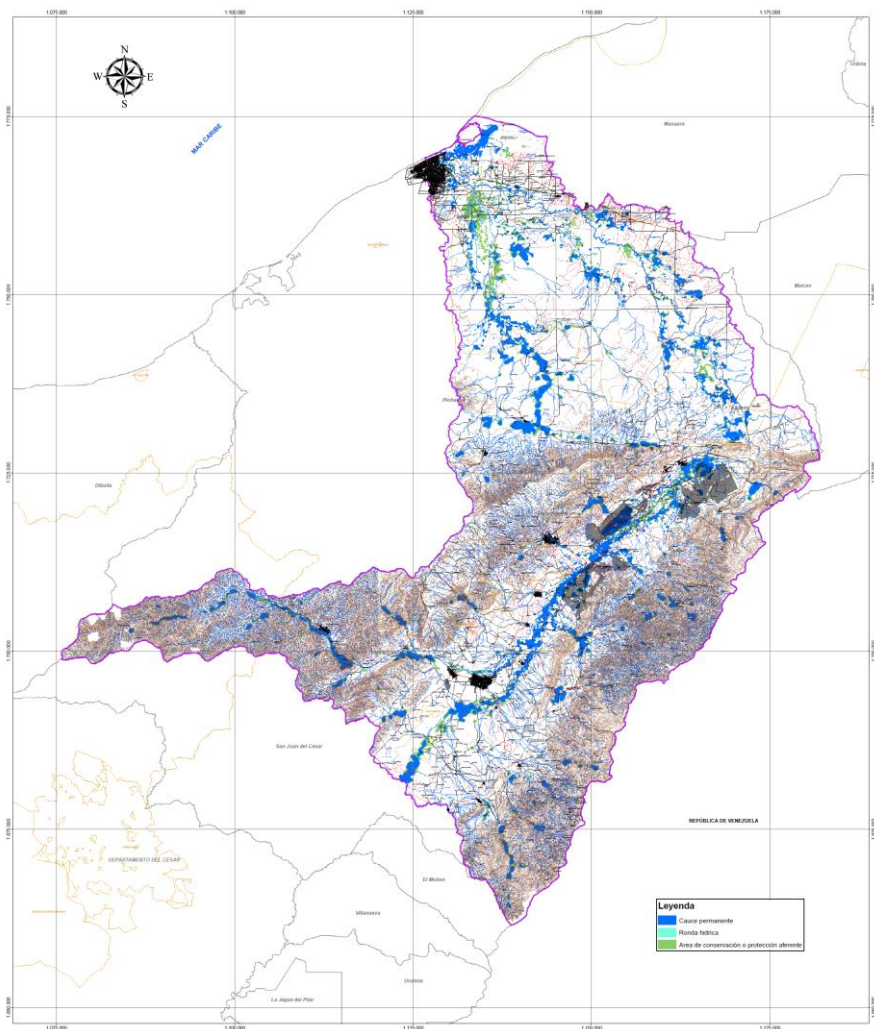
La degradación del bosque de galería y las actividades agrícolas y mineras son las principales fuentes de afectación de la ronda hídrica. Otros centros poblados que se



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

encuentran directamente localizados sobre áreas de ronda son los cascos urbanos de los corregimientos de Villa Martín y Cotoprix.

Ahora bien, los mapas de ronda hídrica para esta cuenca se anexan ploteados al presente informe y en la respectiva Geodatabase. Con la finalidad de ilustrar este narrativo se presenta la figura 6



En aras de disminuir el riesgo por inundaciones, como consecuencia de la ubicación de poblaciones dentro de la ronda hídrica de los ríos, las zonas identificadas en los distintos mapas como áreas ronda, deben tener un uso restringido a actividades anuales sin ocupación permanente y, en la mayoría de casos como se puede observar en el plan de acción, estas zonas deben ser declaradas zonas de protección y/o restauración.

Se deben priorizar los procesos de restauración de ronda hídrica en las áreas localizadas entre los municipios de Distracción y Fonseca, Brazo – Rito en Riohacha, el sector Villa Martín - Anaime - Chole - Tigrera y Pelechua-Puente Bomba en el río Tapias y el sector de Paraguachón en el río Carraipía. En gran medida, se deben aplicar en estos sectores

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

estrategias de revegetalización de riberas y, la implementación de zonas de protección en las áreas con canal de migración activas.

SUBCAPITULO SEGUNDO AMENAZAS POR INUNDACIÓN DETECTADA PARA TODA LA MUNICIPALIDAD

La municipalidad posee 26636,10 Has en area de amenazas baja y Alta equivalente al 0,2% del area municipal

ARTICULO 59: Areas de amenazas alta por inundación en area rural

Son áreas del area rural del municipio de San Juan del Cesar en el area rural de la cabecera Municipal y el corregimiento de Bocamontes que presenta amenaza baja en una extensión de 11576 Has equivalentes al 43,47% de las areas inundables y 0.08 % del area Municipal

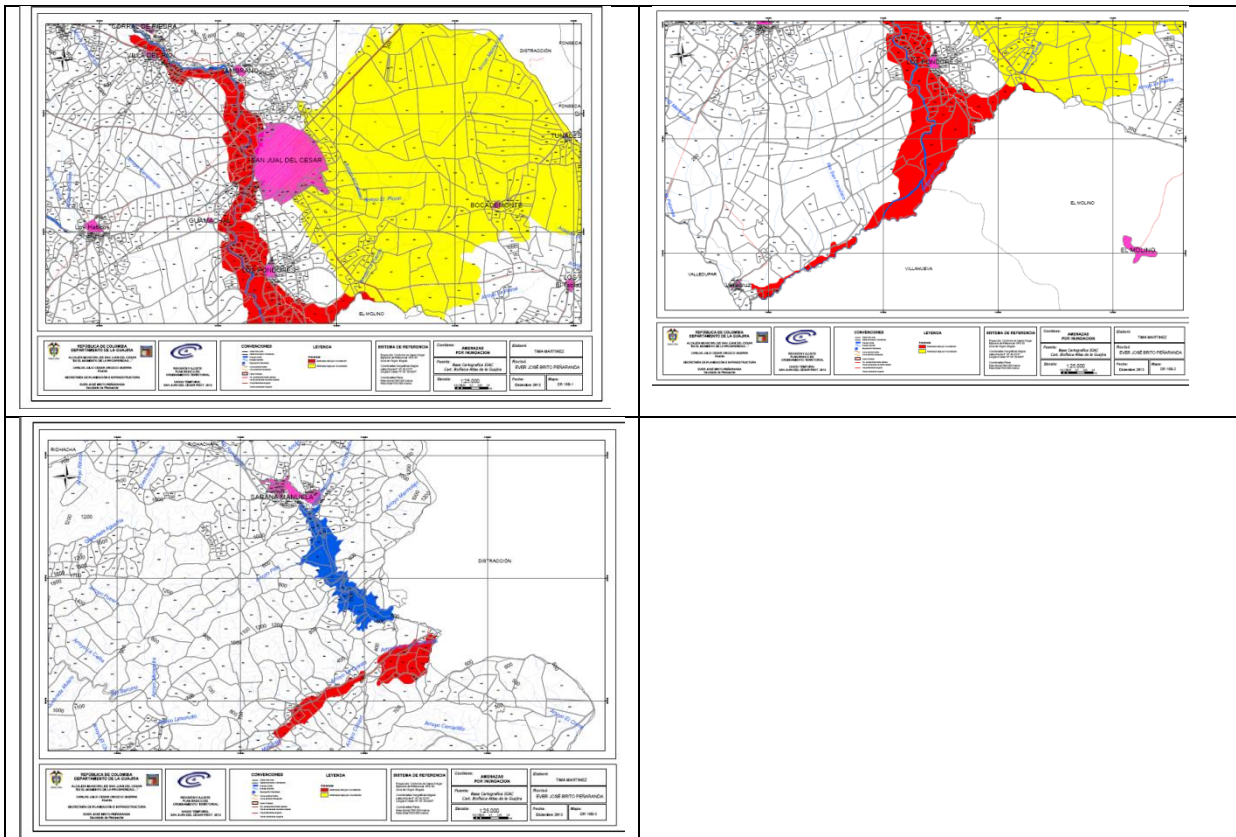
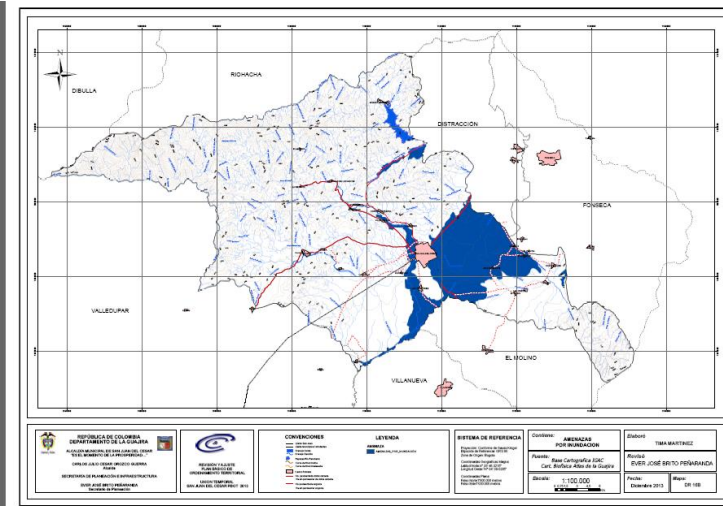
ARTICULO 60: Areas de amenazas alta por inundación en area rural

Son áreas del area rural del municipio de San Juan del Cesar en el area rural de la cabecera Municipal y los corregimientos de Pondores; los haticos; Villa del Rio Caracoli; Haticos de los indios, Corral de Piedra y Veracruz que presenta amenaza baja en una extensión de 15056,71 Has equivalentes al 56,53% de las areas inundables y 0,11 % del area Municipal

No	AREA DE INUNDACION	AREA EN Has	%
1	Amenaza baja por inundacion	11576,39265	43,47%
2	Amenaza alta por inundacion	15056,71703	56,53%
2	TOTAL	26633,10968	100,00%



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA



SUBCAPITULO SEGUNDO: AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

En la cuenca del río Ranchería, afloran diferentes tipos de rocas, entre ellas las rocas denominadas “blandas”: “La cuenca del río Ranchería está limitada por la Sierra Nevada de Santa Marta al occidente, la serranía del Perijá al oriente y el sistema de fallas de Oca al norte; la mina del Cerrejón se localiza al sur de la falla de Oca. Los dos sistemas montañosos que limitan la cuenca del río Ranchería exponen rocas de composición diferente. La Sierra Nevada de Santa Marta está compuesta por tres cinturones tectono-estratigráficos alineados con dirección NE-SW. Los dos cinturones al Noroccidente (provincias de Sevilla y Santa Marta) son los más jóvenes y se componen de rocas metamórficas de grado bajo a medio afectadas por plutones triásicos, jurásicos y cenozoicos. El tercer cinturón al Sureste incluye rocas metamórficas Precámbricas de alto grado (facies granulita) junto a rocas Vulcano-sedimentarias del Triásico-Jurásico (Tschanz et al. 1969, 1974 Restrepo-Pace 1995). En la mayor parte de la serranía del Perijá afloran unidades sedimentarias del Paleozoico junto a rocas Vulcano-sedimentarias del Jurásico y la secuencia marina cretácica. En la zona central y sur, cerca al Macizo de Santander, afloran algunas rocas ígneas y metamórficas del Paleozoico (Miller 1962, Tschanz et al 1969, 1974, Kellogg 1984, Ujueta & Llinás 1990). El mapa generado como parte del inventario Nacional de Amenazas Geológicas, incluye el registro y catálogo de deslizamientos y establece la cuenca del río Ranchería de nivel de amenaza media y baja.

Es fundamental distinguir los diferentes tipos de movimientos de remoción en masa que se pueden llegar a presentar en la cuenca, incluyendo todos aquellos movimientos ladera abajo de una masa de roca, de detritos o de tierras por efectos de la gravedad (Cruden, 1991 en INGEOMINAS):

Las clasificaciones de movimientos en masa de Varnes (1958, 1978) y Hutchinson (1968, 1988), son los sistemas más ampliamente aceptados. Varnes emplea como criterio principal en la clasificación, el tipo de movimiento y en segundo lugar el tipo de material. Así, divide los movimientos en masa en cinco tipos: caídas, vuelcos, deslizamientos, propagaciones y flujos.

Además, divide los materiales en dos clases: rocas y suelos, éstos últimos subdivididos en detritos y tierra. Cruden y Varnes (1996), propusieron modificaciones a la clasificación de Varnes (1978), que introducen un marco taxonómico multidimensional, clasificación que es aplicado en el presente estudio

TIPO DE MOVIMIENTO	DESCRIPCION
CAIDA	Movimiento en el cual uno o varios bloques de suelo o roca se desprenden de una ladera, sin que a lo largo de esta superficie ocurra desplazamiento cortante apreciable; dependiendo del material desprendido se habla de una caída de suelo. Una característica importante de las caídas de roca es que el movimiento no es masivo.



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

VOLCAMIENT'O		Tipo de movimiento en el cual hay una rotación generalmente hacia delante de uno o varios bloques de roca o suelo, alrededor de un punto de giro en su parte inferior. Este movimiento ocurre por acción de la gravedad, por empuje de las unidades adyacentes o por la presión de fluidos en las grietas. Los movimientos en este caso pueden ser lentos y graduales.
DESLIZAMIENTO	TRASLACIONAL	Es un tipo de deslizamiento en el cual la masa se mueve a lo largo de una superficie de falla plana u ondulada; estos movimientos suelen ser más superficiales que los rotacionales y el desplazamiento ocurre con frecuencia a lo largo de discontinuidades como fallas, diaclasas, planos de estratificación o planos de contacto entre las rocas y el suelo residual o transportado que yace sobre ella.
	ROTACIONAL	Es un tipo de deslizamiento en el cual la masa se mueve a lo largo de una superficie de falla curva y cóncava, auto estabilizante y ocurre en rocas poco competentes, muestran una morfología caracterizada por un escarpe principal pronunciado y una contrapendiente de la superficie de la cabeza de deslizamiento hacia el escarpe principal. Estos deslizamientos pueden ocurrir lenta a rápidamente, con velocidades menores a 1 m/seg.
FLUJOS	DETRITOS	Es un flujo muy rápido a extremadamente rápido de detritos saturados, no plásticos, que se desplazan principalmente a través de un canal o cauce con pendiente pronunciada. Sus depósitos tienen rasgos característicos como diques longitudinales en forma de U, trenes de bloques rocosos y grandes bloques individuales.
	LODOS	Flujo canalizado muy rápido a extremadamente rápido de detritos saturados plásticos, cuyo contenido de agua es significativamente mayor al del material fuente.
	ROCAS	Flujos de gran longitud extremadamente rápidos de roca fracturada que resultan de deslizamientos de roca de magnitud considerable. Sus depósitos están usualmente cubiertos por bloques grandes, aun cuando se pueden encontrar bajo la superficie del depósito material fino derivado principalmente de rocas fragmentadas e incorporadas en la trayectoria. Algunos depósitos pueden alcanzar volúmenes del orden de kilómetros cúbicos.
REPTACION		Movimientos lentos del terreno donde no se distingue una superficie de falla, puede ser de tipo estacional cuando se asocia a cambios climáticos o de humedad del terreno y en ocasiones se presenta un desplazamiento continuo e imperceptible a simple vista del terreno. Un caso particular de reptación es la soliflucción, que forma delgadas capas de suelo a los largo de laderas de alta pendiente.

ARTICULO 61: MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Se define como la posibilidad de que un área pueda llegar a ser afectada por un determinado proceso, que se origina por las características propias de la región, en otras palabras un área donde afloran rocas blandas y con alta pendiente es mucho más susceptible a que se origine un deslizamiento, que una zona donde afloran rocas competentes y las pendientes son de bajo ángulo. A los mapas de susceptibilidad, se puede llegar de diversas maneras, dependiendo de la información existente y de los factores que pueden llegar a activar, reactivar o acelerar un proceso, aunque según Hervás y otros “en la elaboración de estos mapas regionales a escalas intermedias, del orden de 1:25.000 – 1:50.000, frecuentemente no se dispone de datos suficientes que permitan el uso de métodos determinísticos, siendo éstos además poco apropiados para la cartografía a tales escalas.” Actualmente la tendencia en el análisis de amenazas por fenómenos de remoción en masa, es al uso de diferentes herramientas informáticas y cartográficas aprovechando cada vez más los sensores remotos, pero para el caso de la cuenca del río Ranchería, se dedujo en el grupo de trabajo, que lo más conveniente es una combinación de la cartografía con verificación de campo en puntos seleccionados de acuerdo con los resultados del ejercicio cartográfico. Es decir, la metodología se basa en la preparación de mapas temáticos de los factores condicionantes y en la superposición de los mismos, estableciendo el grado en función del peso asignado a cada uno de los factores y según los resultados se planea una verificación de campo en áreas determinadas.

Los valores estimados de la tabla 3, se deducen de la información que se recopiló en el diagnóstico, especialmente estudios anteriores en los cuales se identificaron zonas con concentración de movimientos (mapa de EPAM donde se identificaron movimientos antiguos) y la identificación con el uso de imágenes de satélite, de tal manera que al sectorizar en que geoformas del mapa geomorfológico se presenta la mayor frecuencia de los movimientos, se logra dar valores relativos que nos indican el tipo de geomorfología donde se pueden llegar a presentar más movimientos. La frecuencia de los movimientos nos indica la probabilidad de que se presente una amenaza en una zona, porque el grado de actividad permite diferenciar zonas de igual pendiente y litología, pero de diferente comportamiento morfodinámico. Con los valores anteriores de pendiente y geomorfología, se establecen los siguientes niveles de susceptibilidad (Tabla 6).

Tabla 6. Nivel de susceptibilidad en la cuenca del río Ranchería

PENDIENTE/ GEOMORFOLOGIA	1	2	3	4
1				
2				
3				
4				

NIVELES DE SUSCEPTIBILIDAD




	Muy baja	Áreas con pendientes planas a levemente inclinadas, en la zona baja de la cuenca del río Ranchería, donde se observan abanicos, deltas del río y campos de médanos. En general en esta zona no se presentan movimientos de remoción en masa.
	Baja	Colinas con pendientes suaves a medias, en la zona media y baja de la cuenca del río Ranchería, donde se observan colinas disectadas. En esta zona se pueden presentar movimientos de remoción en masa como reptación si el uso del suelo es inadecuado y las aguas de escorrentía no se controlan.
	Moderada	Terrazas superiores e inferiores y depresiones intramontano, de pendientes medias, conformadas por gravillas y arenas. Los taludes generados por las terrazas son estables, pero se puede presentar caída de rocas.
	Alta	Vertientes largas a medias y empinadas, conformadas generalmente por limolitas y/o calizas. En estas áreas se pueden activar procesos inexistentes hasta este momento o reactivar movimientos cuando están latentes, especialmente cuando se construyen obras de infraestructura como vías sin las precauciones adecuadas.
	Muy alta	Vertientes largas y empinadas, conformadas por granitos o granodioritas, donde procesos activos se pueden acelerar con un uso inadecuado del suelo o cuando la pluviosidad aumenta o hay cambios climáticos como el fenómeno de La Niña. Cualquier fenómenos que esté latente se reactiva fácilmente al usar inadecuadamente el suelo.

El valores de precipitación en la cuenca del río Ranchería, oscila desde 650 mm hasta 1050 mm al año, el cual aumenta en la medida que ascendemos altitudinalmente y si bien no es mucha la diferencia entre un rango y otro, por la información suministrada por los pobladores, es un parámetro a tener en cuenta y que puede llegar a incidir en los movimientos, especialmente por la influencia del cambio climático.

Los rangos seleccionados para la precipitación se observan en la Tabla 7, y quiere decir que la posibilidad de que un fenómeno de remoción en masa se acelere, es mayor si la frecuencia de la pluviosidad aumenta:

Tabla 7. Valores para llegar a la amenaza

PRECIPITACION/ SUSCEPTIBILIDAD	BAJA	BAJA- MODERADA	MODERADA	MEDIA	MEDIA - ALTA	ALTA	MUY ALTA
650 – 750							
750 – 800							
800 – 900							
900 – 1050							

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

NIVEL DE AMENAZA

	Baja	Áreas de colinas con pendientes suaves a medias, en la zona media y baja de la cuenca del río Ranchería, donde se observan colinas disectadas y es probable que se presenten movimientos de remoción en masa como reptación, si las aguas de escorrentía no se controlan durante las lluvias
	Moderada	Áreas de terrazas y depresiones, de pendientes medias, conformadas por gravillas y arenas, donde la probabilidad de caída de rocas aumenta cuando se construyen obras de infraestructura como las vías sin obras preventivas.
	Alta	Áreas de vertientes largas a medias y empinadas, conformadas generalmente por limolitas y/o calizas, donde la probabilidad de activación o reactivación de deslizamientos, aumenta en la época de lluvias.
	Muy alta	Áreas de vertientes largas y empinadas, conformadas por granitos o granodioritas, donde la probabilidad de la generación de procesos de remoción es latente y cualquier cambio en el uso del suelo puede acelerar la situación. Cualquier fenómeno que esté latente se reactiva fácilmente.

determinados sectores de la cuenca hay intervenciones del hombre que son detonantes de procesos morfodinámicos, por ejemplo durante la construcción de las vías debido a los métodos de construcción empleados (uso de explosivos).

Los puntos de control se ubicaron con GPS y se acompañan con una o más fotografías, donde los de mayor importancia son los rasgos geomorfológicos y la caracterización del macizo rocoso. En los formatos se sintetiza la información para apoyar las descripciones de las unidades y las geoformas observadas.

Las labores de evaluación in situ y caracterización campo al interior de la cuenca del río Ranchería fueron adelantadas entre el 1 y el 8 de Octubre de 2012, adelantándose levantamiento de información en no menos de 34 estaciones (ver anexo), concentradas en las áreas de mayor frecuencia de ocurrencia de los fenómenos de remoción en masa y estratégicamente definidas a partir de la interpretación de los sensores remotos y el procesamiento con software, en consonancia con la disposición estructural y extensión lateral de las unidades geológicas y geomorfológicas identificadas.

El área de la cuenca del Ranchería correspondiente a la serranía del Perijá no pudo ser visitada, por prohibición expresa de las autoridades militares, territorio donde para la fecha se adelantaban operativos de orden público.

ARTICULO 62: VULNERABILIDAD.

Según la Política Nacional de Gestión de Riesgos, la vulnerabilidad es la susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

El grado de vulnerabilidad se estima con la identificación de los elementos sociales, ambientales y de infraestructura, que pueden llegar a ser afectados por un fenómeno de remoción en masa en la cuenca del río Ranchería. Es fundamental tener en cuenta que es prioritaria la vulnerabilidad social, sigue en nivel de importancia la ambiental y por último la estructural y económica.

La evaluación de la vulnerabilidad se hizo con base en tres componentes:

- Vulnerabilidad social: representada por la población y las condiciones sociales de la misma.
- Vulnerabilidad ambiental: representada por ecosistemas como humedales, bosques primarios, reservas ecológicas, que pueden llegar a ser afectados por un fenómeno de remoción en masa.
- Vulnerabilidad físico-espacial: representada por la estructura del territorio y las infraestructuras existentes, que en el caso de la cuenca del río Ranchería, está representada por las vías de acceso.

En la cuenca del río Ranchería la vulnerabilidad se concentra en centros poblados (Tabla 8), localizados en la parte baja de la cuenca, pues la oferta natural hizo que los pobladores se fueran asentando en las orillas de los ríos en zonas de relieve plano.

Tabla 8: Niveles de vulnerabilidad en la cuenca del rio Rancheria

NIVEL DE VULNERABILIDAD	DESCRIPCION
MUY ALTA	Centros poblados que pueden llegar a ser afectados por un fenómeno de remoción en masa.
ALTA	Casas aisladas que pueden llegar a ser afectadas por un fenómeno de remoción en masa. Humedales de importancia estratégica (por ejemplo donde la comunidad pesca), que pueden llegar a ser afectados por un fenómeno de remoción en masa.
MODERADA	Vías principales que pueden llegar a ser afectadas por un fenómeno de remoción en masa.
BAJA	Vías secundarias y caminos que pueden llegar a ser afectados por un fenómeno de remoción en masa.

El nivel de riesgo se deduce del cruce del mapa de amenazas, con la vulnerabilidad identificada. Los valores de amenaza y vulnerabilidad usados para identificar las zonas de riesgo son:

Tabla No 9: Niveles de Riesgo

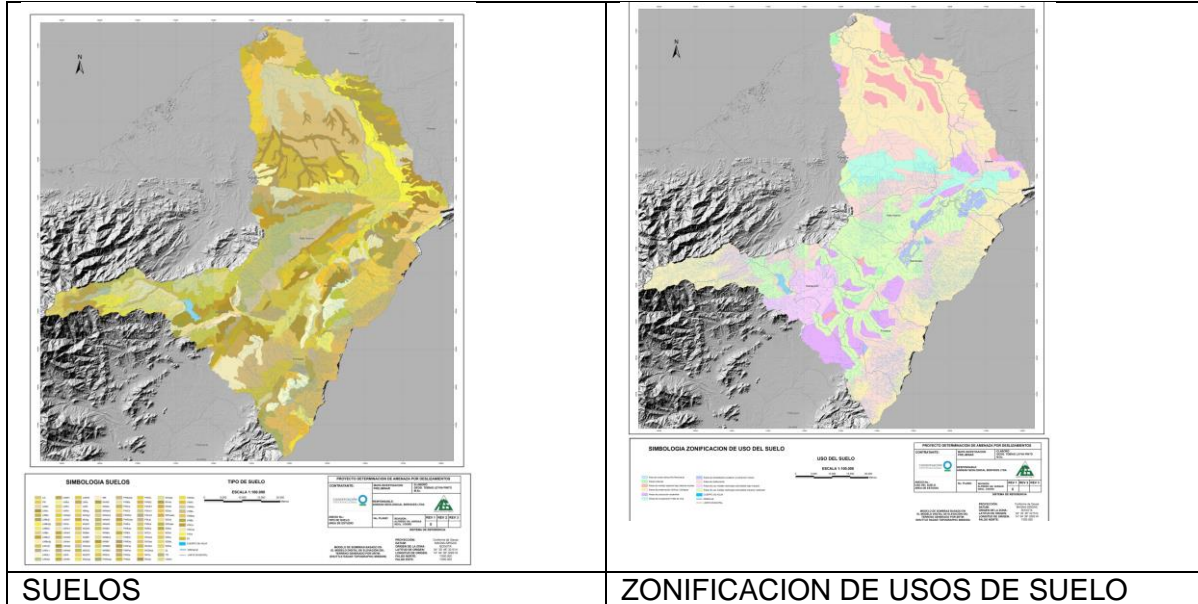
AMENAZA/VULNERABILIDAD	BAJA	MÓDERADA	ALTA	MUY ALTA
BAJA				
MÓDERADA				
ALTA				
MUY ALTA				

Descripción del nivel del riesgo

	Bajo	En estas áreas la probabilidad de que un fenómeno de remoción en masa, afecte a la población o a la infraestructura es baja. Se puede continuar con el uso del suelo actual.
	Moderado	En estas áreas la probabilidad de que un fenómeno de remoción en masa, afecte a la población o a la infraestructura es moderada. Se puede continuar con el uso del suelo actual, pero cualquier cambio de uso puede llegar a activar un fenómeno.
	Alto	En estas áreas la probabilidad de que un fenómeno de remoción en masa, afecte a la población o a la infraestructura es alta. No es conveniente cambiar el uso de suelo actual porque se puede llegar a reactivar un fenómeno que han ocurrido en el pasado o activar fenómenos que no se han presentado.
	Muy Alto	En estas áreas la probabilidad de que un fenómeno de remoción en masa, afecte a la población o a la infraestructura es muy alta, especialmente debido a que está la población allí. Se debe implementar medidas de conservación y evitar cualquier intervención a la cobertura vegetal para prevenir que un fenómeno que esté activo se acelere.

Se observan las principales características de los suelos y el uso del suelo de la cuenca del río Ranchería. Del análisis de los mapas generados inicialmente, se dedujo que el enfoque del estudio de amenazas, debe partir del comportamiento morfodinámico, porque es un atributo que puede definir diferencias entre un sector y otro, así se observe la misma litología y un uso del suelo similar.

--	--

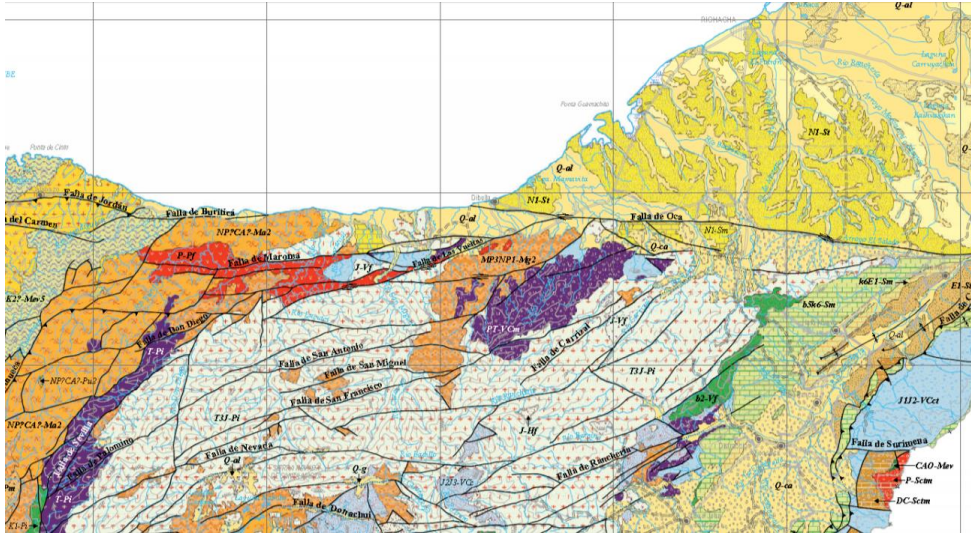


En los mapas temáticos generados (figuras 7 y 8), se observan las principales características de los suelos y el uso del suelo de la cuenca del río Ranchería. Del análisis de los mapas generados inicialmente, se dedujo que el enfoque del estudio de amenazas, debe partir del comportamiento morfodinámico, porque es un atributo que puede definir diferencias entre un sector y otro, así se observe la misma litología y un uso del suelo similar.

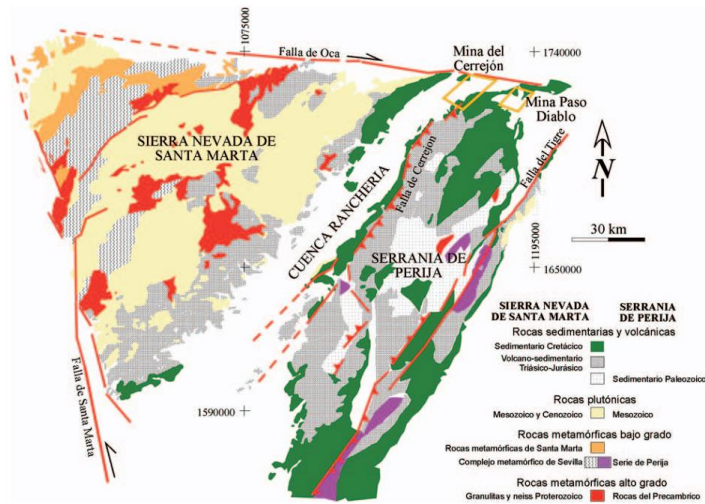
ARTICULO 63: GEOLÓGIA REGIONAL.

Para el desarrollo del marco geológico regional, se presenta la base cartográfica desarrollada por el INGEOMINAS 2009, en donde se exhiben las unidades litológicas que se encuentran en la región de la Guajira, Sierra Nevada de Santa Marta (SNSM) y la cuenca Cesar - Ranchería. Teniendo en cuenta el marco conceptual de la evaluación del riesgo en el área de estudio, se presentará a continuación el marco geológico regional haciendo énfasis en la Cuenca del río Ranchería, destacando principalmente las unidades geológicas y los

rasgos estructurales que se presentan en esta cuenca. (Figura 9).



La cuenca Cesar-Ranchería es una cuenca asimétrica que presenta rocas altamente plegadas, y cortadas por fallas en sentido NE con vergencia al NW, y su expresión fisiográfica es el resultado del levantamiento Terciario (Neógeno) ocurrido en la región (Case et al, 1990). La cuenca Cesar-Ranchería se encuentra dentro del bloque triangular de Maracaibo el cual está limitado por la falla de rumbo sinistral Santa Marta – Bucaramanga (FSMB) y la falla de rumbo dextral de Bocono (FB) en Venezuela, y al norte es limitado por el sistema de fallas de rumbo dextral de Oca-Ancón (FO), separando este bloque del bloque Bonaire (Audemard & Audemard, 2001) el cual se ubica al norte. Dentro del bloque triangular, las áreas de la Cordillera Mérida y la Sierra de Perijá, están subyacidas por corteza continental, y en lo que corresponde a la Sierra Nevada y península de la Guajira, están subyacidas aparentemente por ambos tipos de corteza (Case et al, 1990). (Figura 10).



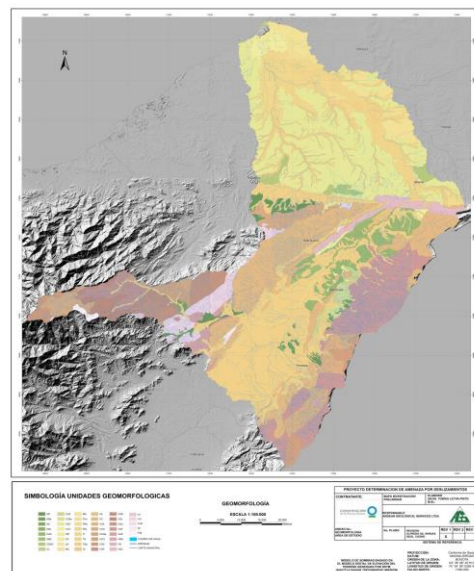
	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

El bloque triangular es influenciado por la transpresión dextral generada por el movimiento relativo de la placa Caribe hacia el NE-E desde el Paleoceno (Pindell, 1993). El límite de la placa Caribe con la placa Sur Americana forma una gran zona de deformación transpresional lateral dextral activa (Taboada et al., 2000), así como cabalgamientos, movimientos transcurrentes y fenómenos de extensión “rifting” desarrollados a lo largo del Cenozoico (Pindell & Barrett, 1990). El bloque se ha visto sometido al desarrollo de zonas complejas de límites transcurrentes en el Caribe sur desde el Eoceno, asociado a la migración E de la placa Caribe, de acuerdo con la hipótesis de una proveniencia Pacífico. Adicionalmente la compresión entre Norte América y Suramérica habría resultado en un periodo de deformación en toda la placa Caribe desde el Mioceno hasta hoy (Pindell & Barrett, 1990).

De acuerdo con Bayona 2007, la Sierra Nevada de Santa Marta está compuesta por tres cinturones tectono-estratigráficos alineados con dirección NE-SW. Los dos cinturones al Noroccidente (provincias de Sevilla y Santa Marta), son los más jóvenes y se componen de rocas metamórficas de grado bajo a medio afectadas por plutones triásicos, jurásicos y cenozoicos (Tschanz et al. 1969, 1974). El tercer cinturón al Sureste incluye rocas metamórficas precámbricas de alto grado (facies granulita) junto a rocas vulcano-sedimentarias del Triásico-Jurásico (Tschanz et al. 1969, 1974). En la mayor parte de la Serranía del Perijá (SP) afloran unidades sedimentarias del Paleozoico junto a rocas vulcano-sedimentarias del Jurásico y la secuencia marina Cretácica.

Las geoformas que predominan en la cuenca (Figura 16), permiten diferenciar zonas con diferentes comportamientos morfodinámicos. Al comparar el mapa de geoformas con el diagnóstico realizado por EPAM (Figura 17), se establecen las bases para el mapa de susceptibilidad, porque se identifica en que unidades geomorfológicas se observaron movimientos de remoción en masa.

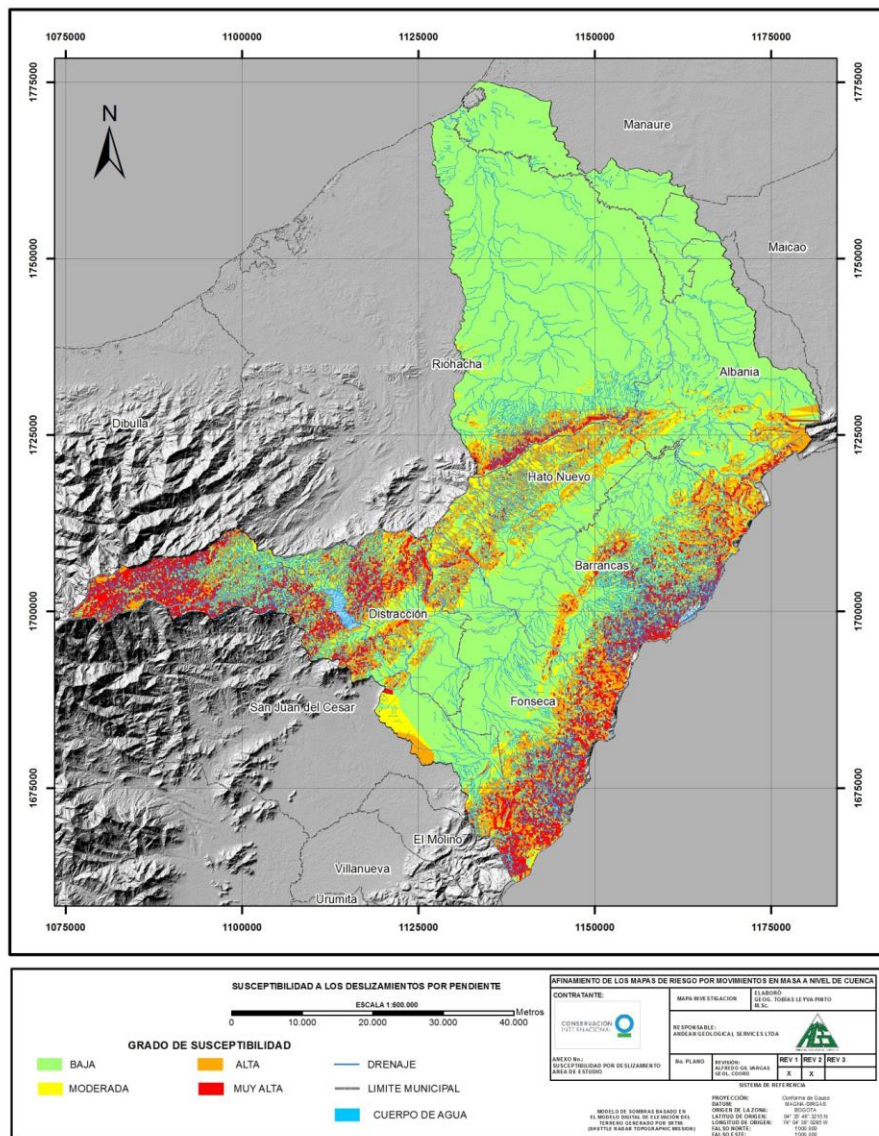
Geomorfología de la cuenca del río Ranchería



De acuerdo con el diagnóstico realizado por CORPOGUAJIRA-EPAM en el año 1987, se identificaron zonas con concentraciones de fenómenos de remoción en masa; las unidades geomorfológicas donde se observa mayor frecuencia de fenómenos son las “vertientes largas a medias y empinadas” y “vertientes largas y empinadas”, asociadas a cuarzomonzonitas, granitos de grano fino y riolacitas.

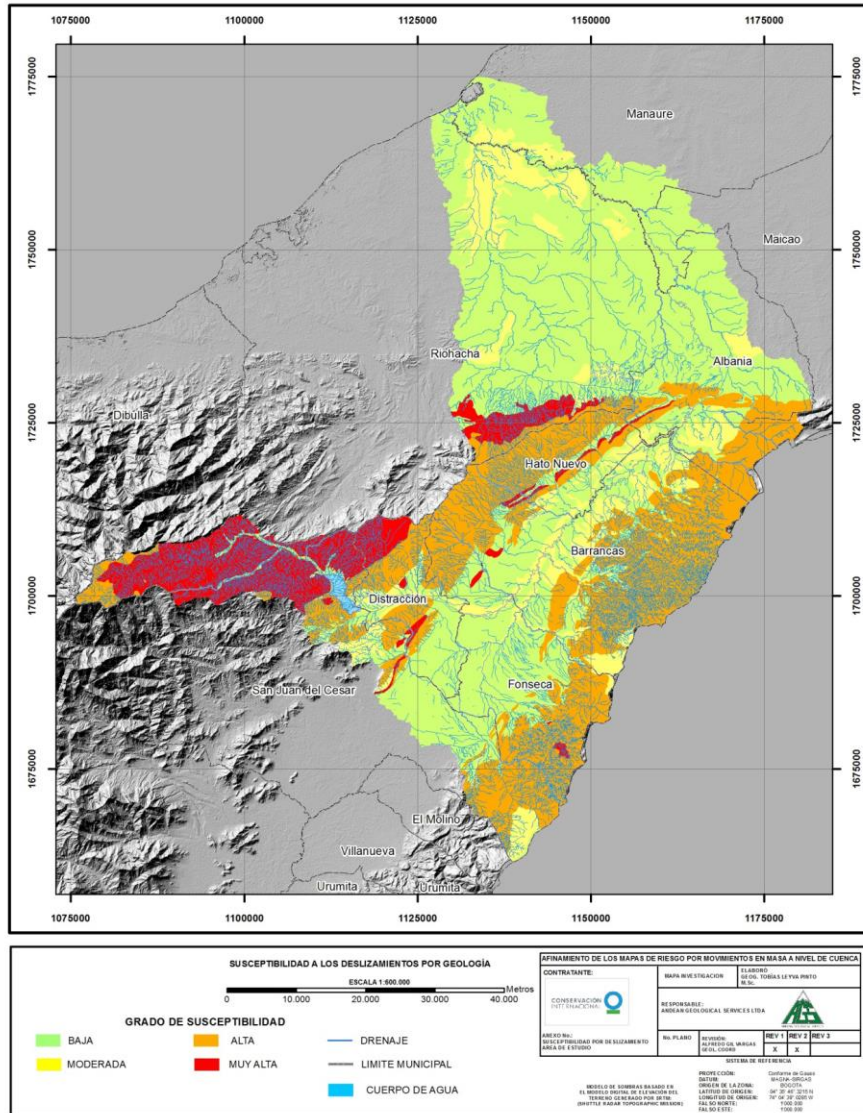
Mapa de Susceptibilidad. Teniendo en cuenta el análisis señalado previamente, se clasificaron las pendientes y en la tabla de atributos del shapefile correspondiente se les asignó un peso, con lo cual se obtuvo un mapa de susceptibilidad a los deslizamientos por pendiente (Figura 18).

Mapa de susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa por pendientes.



Del mismo modo se tomó la capa de geomorfología y se generó una nueva columna, con un peso que indica la susceptibilidad por geoformas a los fenómenos de remoción en masa (Figura 19).

Figura 19. Mapa de susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa por geoformas.



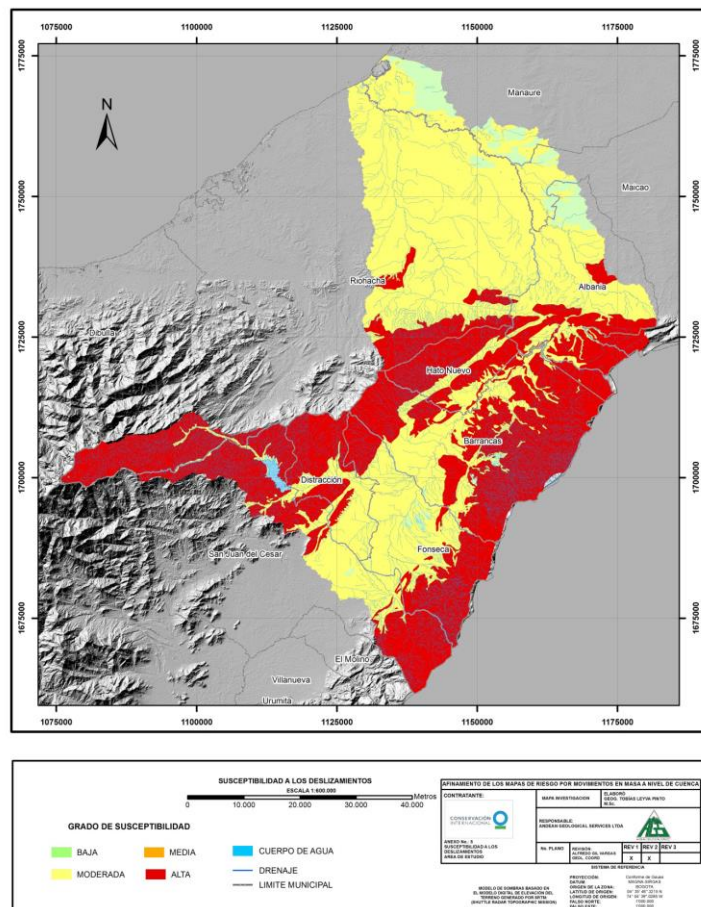
Una vez efectuado esto y con las capas debidamente estructuradas, se efectuó una intersección entre ambas capas, luego de lo cual se generó una nueva columna y se sumaron las dos variables generadas previamente para llegar al mapa de susceptibilidad (Figura 20).

Esta operación denominada álgebra de mapas, permite hacer operaciones cartográficas entre diferentes coberturas y cuyo único requisito es que tengan la misma área geográfica.

De esta manera es posible determinar la incidencia de un evento o una característica física, ante la ocurrencia de un fenómeno, por ejemplo y para el caso en particular, es mayor la probabilidad de ocurrencia de un deslizamiento, si la pendiente es muy alta, con lo cual se le asigna un peso mayor a esta variable que a aquellas de zonas planas, con lo cual el resultado se verá influenciado por el valor que se le asigne a estos atributos.

La operación que permite unir ambas capas geográficas es una intersección, la cual permite que al sumar dos áreas con características diferentes se generen nuevos polígonos, allí donde los polígonos se entrelazan. Cada uno de estos polígonos tendrá entonces los atributos de ambas capas, representando nuevos atributos y características.

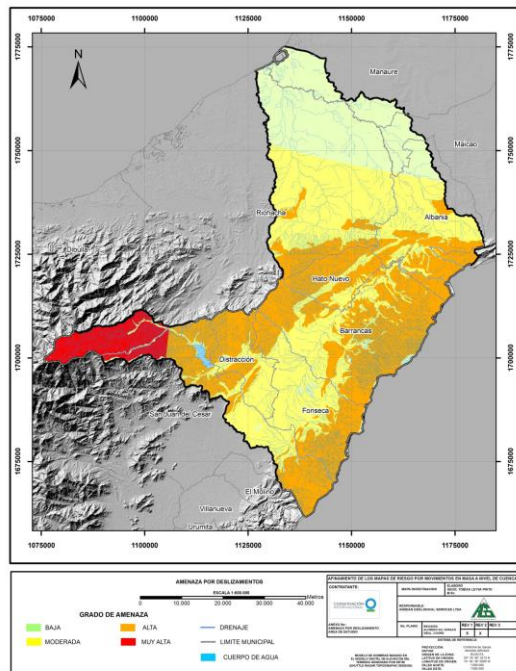
Mapa de susceptibilidad a remoción en masa de la zona de estudio.



Como se observa en la figura 20, las zonas de mayor susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa, se concentran hacia el oeste de la cuenca, donde las pendientes alargadas originadas por las características geomecánicas de los macizos rocosos y los procesos erosivos, hacen que el grado de susceptibilidad aumente mientras en las zonas del valle, el grado es menor (color verde) y coincide con el valle del río donde se concentra la mayor parte de la población.

Mapa de amenazas. Continuando con la aplicación de la metodología propuesta, al mapa de susceptibilidad se le incorpora los valores de las isoyetas, lo cual se ha realizado con un análisis de proximidad y con los polígonos de Thiessen, para hacer mucho más preciso el análisis; la información resultante en el mapa de amenazas se verifica posteriormente con el trabajo de campo. A pesar que algunos autores no relacionan la precipitación con la activación de fenómenos de remoción en masa, para el presente trabajo se tuvo en cuenta la ocurrencia de fenómenos en la época de lluvias, porque según comunicación verbal de pobladores y la información de otras zonas del país, donde afloran rocas de condiciones semejantes, los fenómenos de remoción se activan, reactivan o aceleran cuando llueve y en mayor proporción cuando las lluvias se concentran en periodos cortos de tiempo. Con los valores de pesoy el producto del análisis de las variables mencionadas, se determina la amenaza por fenómenos de remoción en masa. El mapa de amenazas por fenómenos de remoción en masa, define varias unidades clasificadas en amenaza baja, moderada, alta y muy alta (Figura 21).

Mapa de amenazas por remoción en masa en la cuenca del río Ranchería



De la figura 21 se deduce que la mayor amenaza se localiza en la zona de mayor altitud de la cuenca, porque la susceptibilidad a la remoción en masa es mayor y además es donde llueve más. Las áreas de mayor amenaza se ubican al suroeste de la cuenca en la parte alta arriba de El Cercado; las áreas de menor amenaza se ubican en las zonas planas y precisamente es donde se concentra la mayor parte de la población de la cuenca del río Ranchería.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

La anterior distribución de las amenazas en la cuenca obedece en primer lugar a la morfodinámica de las unidades con un peso fuerte de la pendiente, con la posibilidad de potencializarse un fenómeno por las lluvias que ocurren en determinado sitio. Es por eso que en las zonas planas la amenaza por remoción en masa es menor que en las zonas de montaña.

En conclusión un fenómeno se puede activar o reactivar cuando la precipitación aumenta y es por esto que las acciones que se propongan tienen que tener en cuenta este aspecto (Tabla 10). Los sitios para construcción de obras, se deben seleccionar de acuerdo con el resultado de inspecciones detalladas en áreas en donde se detecten evidencias que indiquen que se pueden presentar fenómenos en un futuro.

Tabla 10. Acciones generales para la mitigación de las amenaza

NIVEL DE AMENAZA	DESCRIPCION	ACCIONES GENERALES DE MITIGACION
Baja	Áreas de colinas con pendientes suaves a medias, en la zona media y baja de la cuenca del río Ranchería, donde se observan colinas disectadas y es probable que se presenten movimientos de remoción en masa como reptación, si las aguas de escorrentía no se controlan durante las lluvias.	Diseño y construcción de obras de bioingeniería como cortacorrientes, canales disipadores de energía y trinchos en materiales naturales.
Moderada	Áreas de terrazas y depresiones, de pendientes medias, conformadas por gravillas y arenas, donde la probabilidad de caída de rocas aumenta cuando se construyen obras de infraestructura como las vías sin obras preventivas.	Diseño de obras de estabilización de taludes en las vías y caminos.
Alta	Áreas de vertientes largas a medias y empinadas, conformadas generalmente por limolitas y/o calizas, donde la probabilidad de activación o reactivación de deslizamientos, aumenta en la época de lluvias.	Diseño y construcción de obras de bioingeniería como cortacorrientes, canales disipadores de energía y trinchos en materiales naturales, con muros en gaviones o concreto según los análisis detallados.
Muy alta	Áreas de vertientes largas y empinadas, conformadas por granitos o granodioritas, donde la probabilidad de la generación de procesos de remoción es latente y cualquier cambio en el uso del suelo puede acelerar la situación. Cualquier fenómeno que esté latente se reactiva fácilmente.	Diseño y construcción de obras de bioingeniería combinadas con muros de contención y posibilidad de cambios en rutas de vías. En cada sitio se debe realizar un análisis geotécnico detallado por especialistas.

En el mapa de amenazas (ver figura 21), el mayor nivel se localiza hacia el sureste de la cuenca, especialmente en rocas graníticas y por lo tanto en campo se pretende el reconocimiento del área de estudio, identificando las unidades geológicas y geomorfológicas y evaluando los afloramientos rocosos de unidades con susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa, con el fin de poder comparar con la cartografía elaborada, para realizar los ajustes que sean necesarios.

Geológicamente el área de trabajo se encuentra ubicada en el piedemonte oriental de la Sierra Nevada de Santa Marta, la cual, a su vez, está ubicada al occidente de la Cuenca Cesar – Ranchería (Figura 22). Hace parte de los departamentos de Cesar y Guajira; el

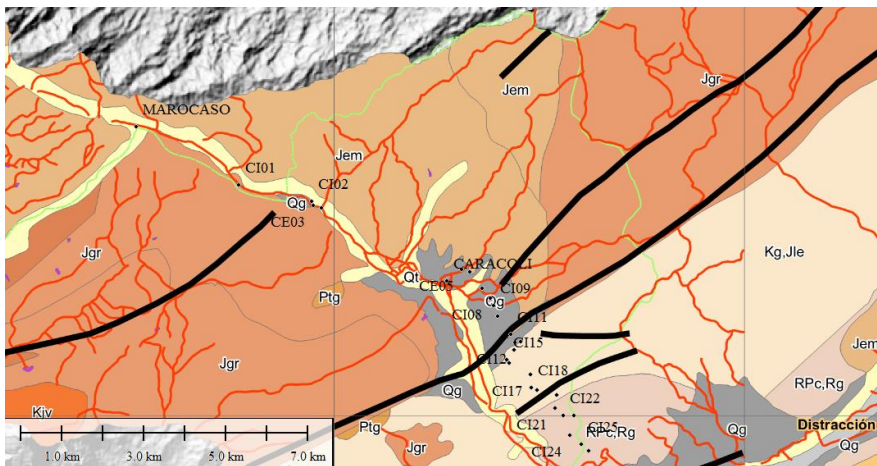
	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

trabajo de campo se desarrolló en jurisdicción del municipio de Distracción, específicamente en las veredas Chorrera, Caracolí y Marocaso, donde se encuentra la cuenca alta del río Ranchería y dónde se identificaron las unidades geomorfológicas con mayor probabilidad de presentar fenómenos de remoción en masa.

El reconocimiento geológico y geomorfológico se realizó en la cuenca alta del río Ranchería entre las veredas Chorrera, Caracolí y Marocaso del municipio de Distracción; en el desarrollo de estas actividades se lograron identificar cuatro tipos de rocas ígneas, que corresponden con granitos tipo Granodiorita, Cuarzomonzonita, Granito de grano fino y basaltos; además se identificó una unidad sedimentaria que litológicamente corresponde con una caliza y finalmente se caracterizaron algunos depósitos cuaternarios de tipo aluvial (Figura 24).

El trabajo de reconocimiento geológico se desarrolló en esta área ya que de acuerdo con los resultados de los análisis previos (diagnóstico, interpretación de imágenes satelitales y fotografías aéreas), se determinó que la mayor susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa se encuentra en los sectores de la cuenca media y alta del río Ranchería, en donde se presenta un relieve con morfología montañosa de pendientes altas y alargadas.

Al área correspondiente a la serranía del Perijá no fue posible acceder por situaciones de orden público al momento de la visita



ARTICULO 64: VULNERABILIDAD.

Los criterios de decisión empleados fueron los indicados en la metodología, es decir la evaluación de la vulnerabilidad se hizo con base en tres componentes:

- Vulnerabilidad social: representada por la población y las condiciones sociales de la misma.
- Vulnerabilidad ambiental: representada por ecosistemas como humedales, bosques primarios, reservas ecológicas, que pueden llegar a ser afectados por un fenómeno de remoción en masa.
-

	<i>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</i>	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Vulnerabilidad físico-espacial: representada por la estructura del territorio y las infraestructuras existentes, que en el caso de la cuenca del río Ranchería, está representada por las vías de acceso.

En la cuenca del río Ranchería la vulnerabilidad se concentra en centros poblados (Tabla 12), localizados en la parte baja de la cuenca, pues la oferta natural hizo que los pobladores se fueran asentando en las orillas de los ríos en zonas de relieve plano.

NIVEL DE VULNERABILIDAD	DESCRIPCION
MUY ALTA	Centros poblados: Fonseca, Barrancas, Distracción, El Molino, Corraleja, Cotoprix
ALTA	Casas aisladas que en su mayoría se localizan en el sector de Carretalito, Caracolí, El confuso, Villa Martin Humedales de importancia estratégica: Laguna Arinahana, Río Palomino y en general todos los ubicados en la parte sur de la Cuenca.
MODERADA	Vías principales: Avenida el Progreso, y vías principales ubicadas sobre los municipios de Albania, Hato nuevo, Distracción, Fonseca, Barrancas.
BAJA	Vías secundarias y caminos: Riohacha en su parte norte, y Hato nuevo, Barrancas, Fonseca y Distracción hacia la parte media de la cuenca

La base cartográfica para la evaluación de la vulnerabilidad fue el trabajo realizado por CI para la ordenación de la cuenca del río Ranchería. Las áreas más vulnerables son los centros poblados y las menos vulnerables las vías que pueden llegar a ser afectadas por los fenómenos de remoción en masa. Durante la construcción de las vías, áreas donde no existía remoción, se activaron por el uso de explosivos, lo que ocasionó fracturamiento de las rocas y por los taludes de alta pendiente que se generaron. Es por esto que en las vías se observa la caída de materiales y flujos de detritos, los cuales pueden ser reactivados en cualquier momento al estar latentes, si no se realiza acciones de estabilización de taludes.

En la figura 40 se observa el mapa de vulnerabilidad de la cuenca y se evidencia que las áreas más vulnerables son puntuales (color rojo) y se concentran en las áreas planas, por la misma dinámica de la población que busca zonas bajas para la construcción de asentamientos humanos, en otras palabras en áreas donde la amenaza por remoción en masa es baja.

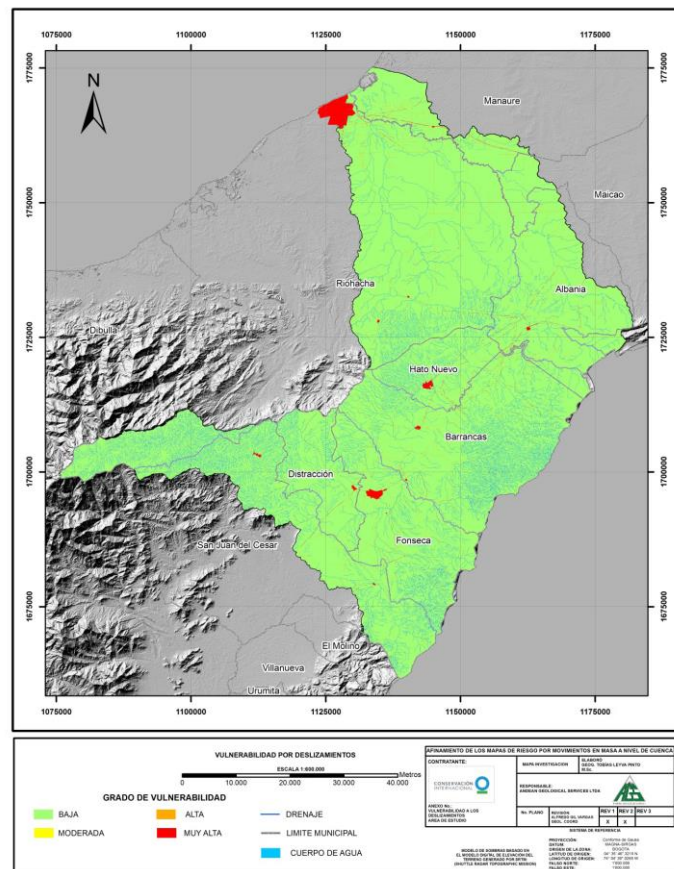
La clasificación propuesta tiene en cuenta las premisas de la Ley de Gestión del Riesgo, que transformó el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, hoy centrado en la atención de emergencias, en un Sistema orientado a reducir la vulnerabilidad ante las amenazas y reducir al mínimo los desastres efectivos, que tiene como uno de los principios el siguiente:

“Principio de precaución. Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.”

Así mismo la exposición (elementos expuestos), se define en la ley “como la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.”

Por lo tanto la vulnerabilidad en la cuenca se categoriza de mayor nivel por la comunidad y en último lugar por la infraestructura.

Figura 40. Mapa de vulnerabilidad de la cuenca del río Ranchería



La observación del mapa de la figura 40 permite concluir que la mayor parte de la cuenca es de baja vulnerabilidad (color verde) y la vulnerabilidad social se concentra en la parte baja de la cuenca, donde precisamente la amenaza por remoción en masa es baja. La densidad de población es mayor en la parte baja de la cuenca y coincide con áreas de amenaza baja por remoción en masa. En la parte alta la densidad de población es menor.

Las vías son elementos vulnerables porque la población la utiliza para los desplazamientos y se convierte en uno de los principales medios para el transporte de productos y servicios.

Mapa de Riesgo. El paso siguiente fue el cruce de los mapas de vulnerabilidad con amenaza, para generar el mapa de riesgo. La observación del mapa de riesgo (Figura 41), permite concluir que la mayor parte de la cuenca presenta un riesgo bajo a fenómenos de remoción en masa, porque la población está asentada en las zonas planas, hacia el este y norte de la cuenca. Dado que la mayor parte de la cuenca presenta amenaza baja por

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

fenómenos de remoción en masa y la vulnerabilidad social es puntual (donde se concentra la población), el mapa de riesgos se asemeja al mapa de amenaza planteado. En el caso que la población se vaya asentando en la zona de montaña, las condiciones cambiarían y hay que hacer los ajustes necesarios a la cartografía, pero mientras tanto es fundamental seguir las recomendaciones sobre uso recomendado del suelo planteado en el plan de ordenamiento de la cuenca, con el fin de no activar fenómenos donde han sido inexistentes hasta el momento.

Es importante tener en cuenta que en las áreas cercanas (2 kilómetros a cada lado) a las fallas geológicas identificadas hasta el momento por diferentes estudios geológicos, el nivel de riesgo aumenta debido a que son activas, es decir si es zona de riesgo bajo pasa a moderado y así sucesivamente. En el caso de una zona de riesgo muy alto y que coincida con una falla geológica, el área debe ser objeto de observación permanente y cuando la comunidad o funcionarios de entidades relacionadas con el medio ambiente o las obras civiles, detecten indicios de movimientos como árboles inclinados, grietas, cárcavas o movimientos del terreno así sean pequeños, se debe plantear la realización de estudios detallados y tomar las acciones que sean pertinentes.

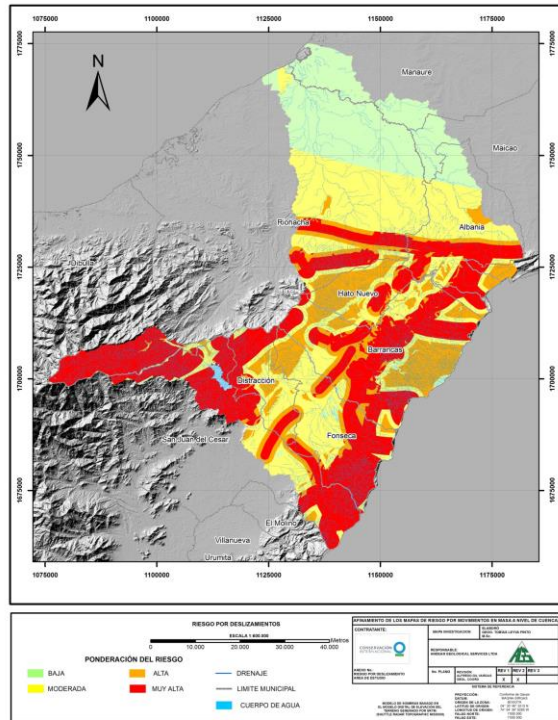
Lo anterior indica que el control del riesgo debe estar orientado fundamentalmente a implementar las acciones propuestas en el plan de ordenamiento de la cuenca, especialmente en zonas de ladera. La posibilidad que las vías de acceso se afecten por la reactivación de fenómenos latentes como caída de rocas, hace que las acciones de mantenimiento sean necesarias en sectores donde se evidencie que las rocas están muy fracturadas, para lo cual se requiere realizar un diagnóstico detallado de los corredores viales.

En el siguiente capítulo se plantean acciones a seguir para el manejo del riesgo en la cuenca del río Ranchería, con énfasis en la estabilización de taludes, mediante revegetalización y obras de bioingeniería como trinchos y cortacorrientes.

Mapa de riesgos por remoción en masa en la cuenca del río Ranchería.



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA



ARTICULO 65: AMENAZAS POR DESLIZAMIENTOS AREA RURAL

La municipalidad posee parte de su territorio municipal con amenazas de deslizamientos con un mayor porcentaje e tipo alta

PARAGRAFO PRIMERO: AMENAZAS ALTA POR DESLIZAMIENTO

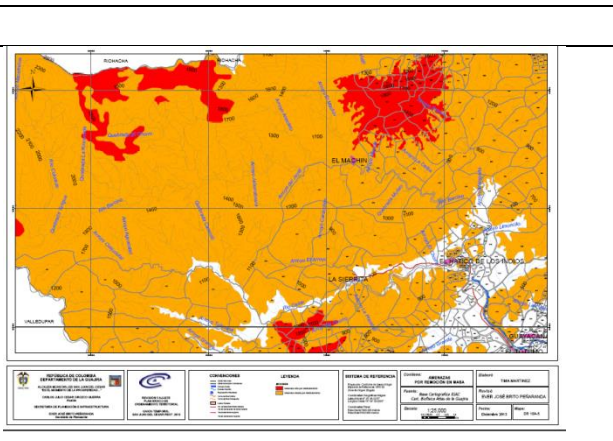
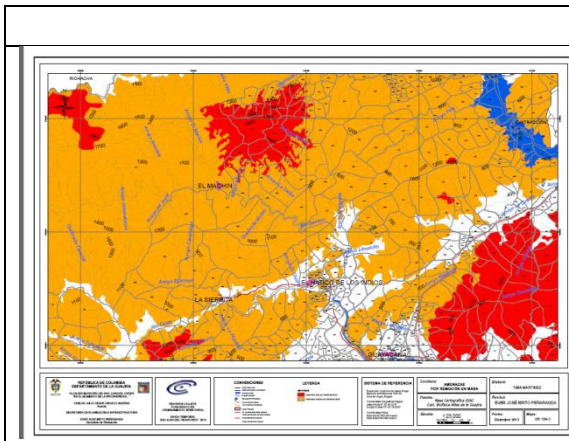
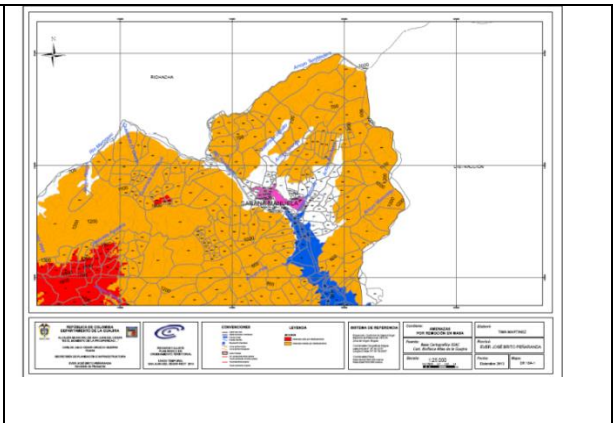
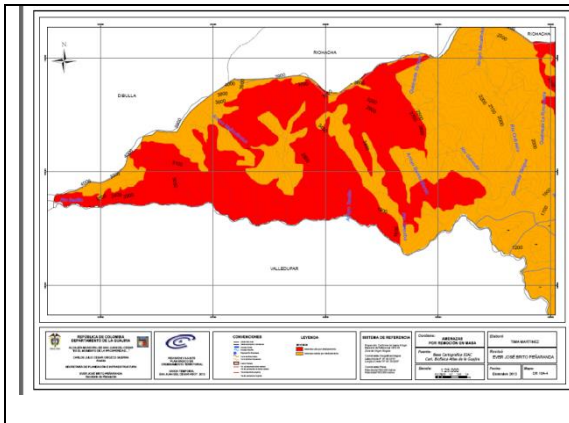
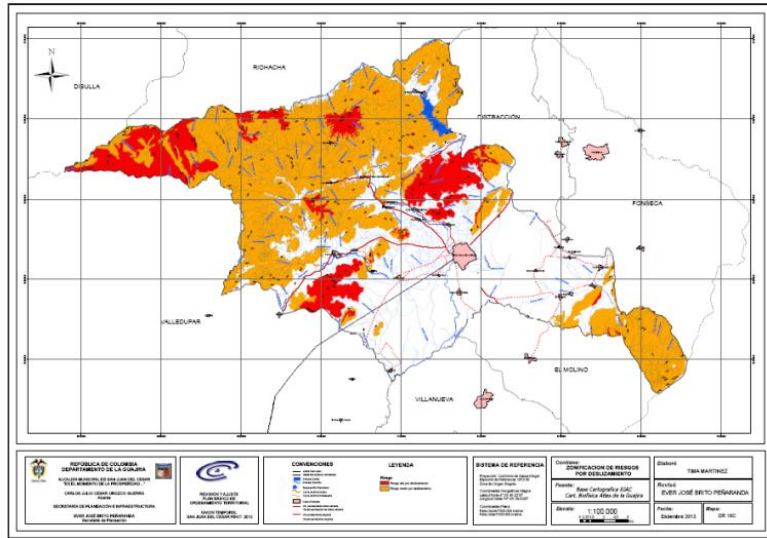
La municipalidad posee una amenaza alta por deslizamientos en los corregimientos de la junta; Zambrano y área de la cabecera ; los haticos los indios y area rural cabecera municipal con una extensión de 10304,02 hectáreas equivalentes al 44,47 % del territorio municipal

PARAGRAFO SEGUNDO: AMENAZAS BAJA POR DESLIZAMIENTO

La municipalidad posee una amenaza alta por deslizamientos en los corregimientos de Chorreras, Buena Vista, Los hornitos con una extensión de 2542,5 hectáreas equivalentes al 10,97% del territorio municipal

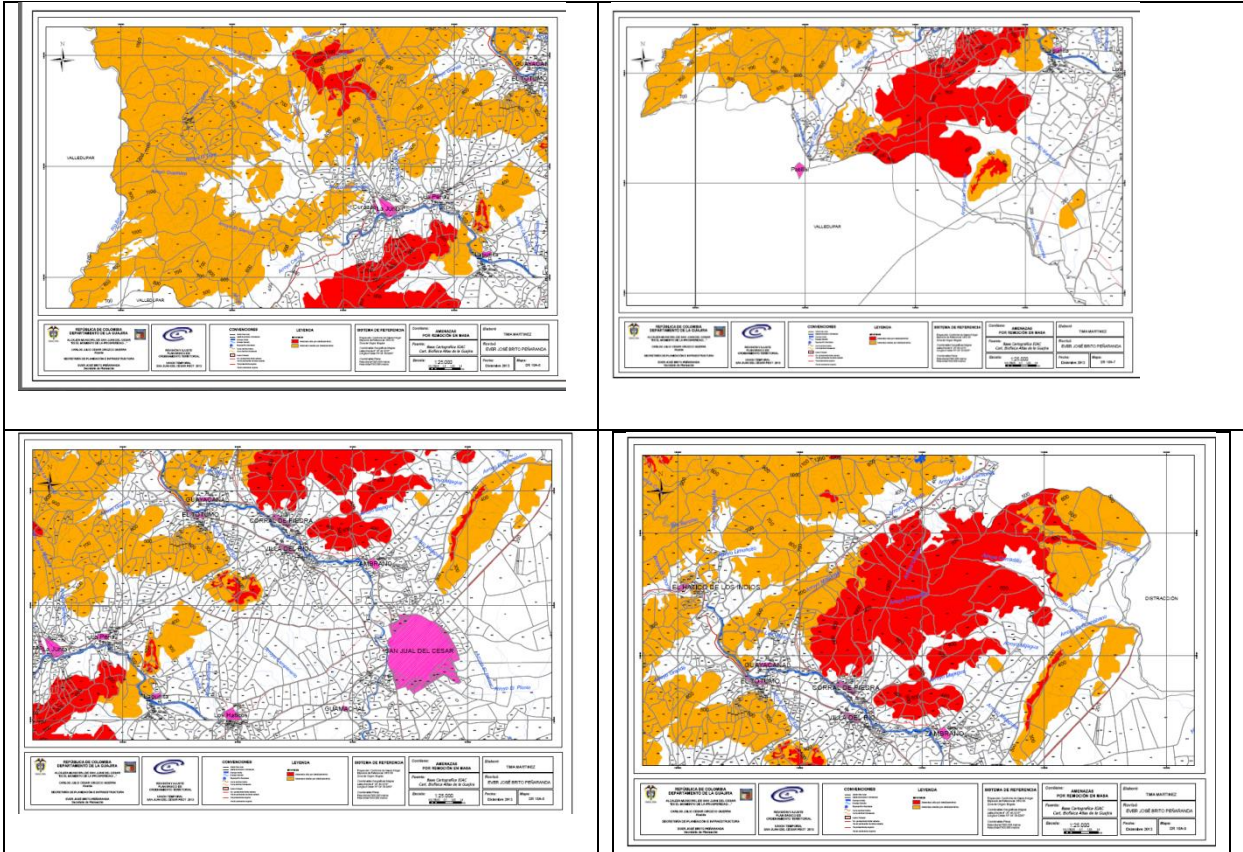


UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA



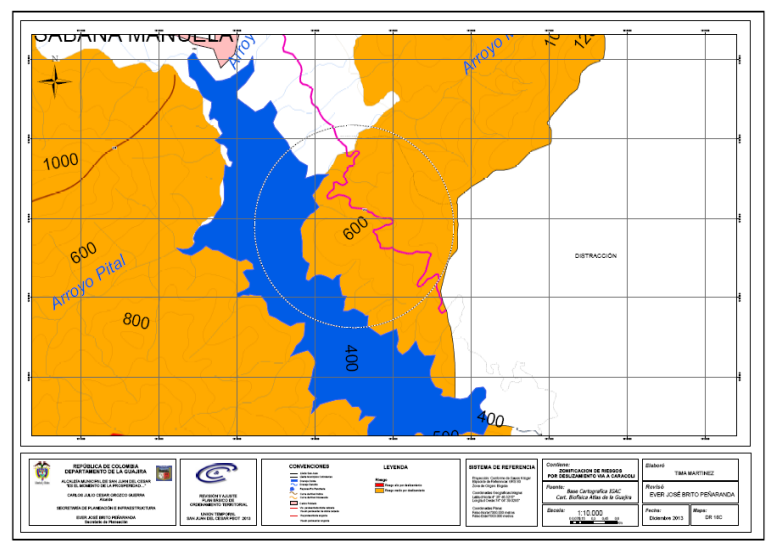


UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA



ARTICULO 66: AMENAZAS POR INESTABILIDAD DE LA VIA POR REMOCIÓN EN MASA

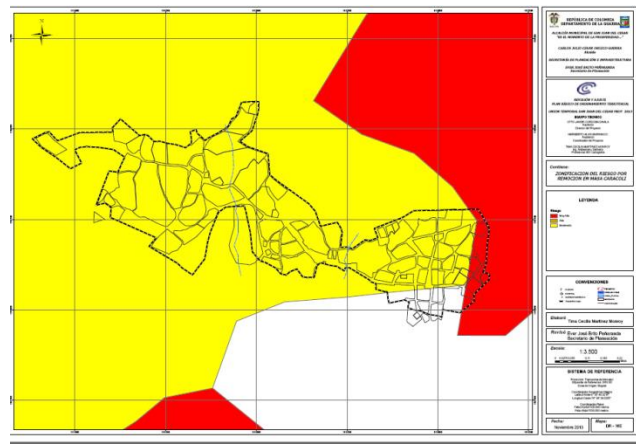
Se caracteriza por el deslizamiento de rocas en el tramo de vía en la zona de rocosa y de mayor altitud que presenta deslizamiento rocoso que obstaculiza la vía y pone en peligro a los transeúntes



	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 67: AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA CORREGIMIENTO DE CARACOLI

E corregimiento de caracolí se encuentra sobre sobre una manaza por remoción en masa alta y media que requiere tener cuidados para la permanencia de la actividad residencial






ARTICULO 68: AMENAZAS POR CRECIENTE SUBITA

Inundaciones causadas por crecientes súbitas del río de Cañaverales, ante las lluvias intensas presentadas por efectos del fenómeno de la Niña.

Inundaciones por lluvias intensas en el corregimiento de Corralejas, Los Pozos, Boca del Monte, el Playón, el Tablazo, ante la creciente del río Cañaverales.

La deforestación en la parte alta y las riberas del río, ocasionan deslizamientos de tierras, convirtiéndose en avalanchas con gran cantidad de lodos; la sedimentación por desechos orgánicos en la sequía del Frasquito por parte de los propietarios de los terrenos ubicados en su recorrido, que causan el desbordamiento de la misma, construcción de obras inadecuadas (Espigones) que hacen que el río cambie su cauce, Roseria, limpieza, construcción de gaviones en puntos críticos donde se hacia el desbordamiento 4 kms

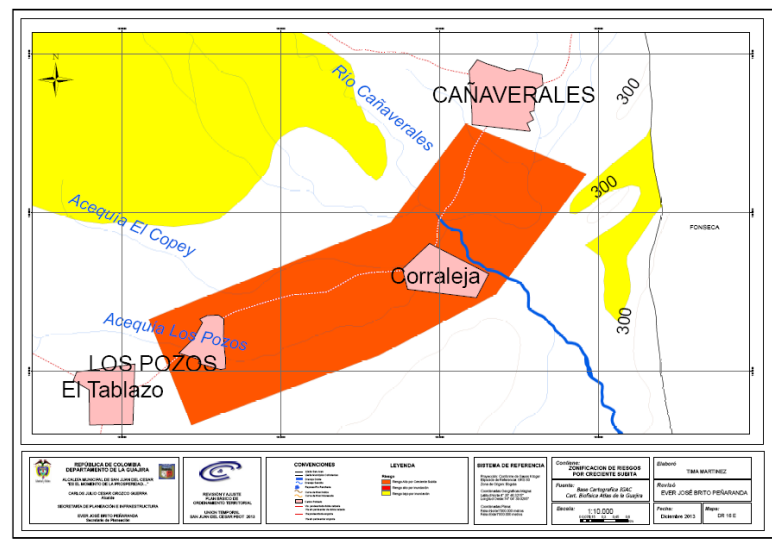
Averías al sistema de conducción que surte de agua potable a las comunidades de Corralejas, los Pozos y El Tablazo, además daño en la vía que comunica a la zona de Comodín, Paloquemao, las nubes, agüita azul ,y toda el área de influencia en la serranía del PERIJA que baña el río Cañaverales antes de pasar por Corralejas,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

En el área rural, las poblaciones de Corraleja y Los Pozos , ubicadas en la parte este del Municipio, en las estribaciones de la Serranía del Perijá y a orillas del arroyo La Palma; la población en riesgo es aproximadamente de 800 habitantes, 300 hectáreas de cultivos comerciales y de subsistencia y 15 Km de carretable.

Por causa del invierno, en los meses más lluviosos del año puede aumentar el caudal del río Cesar, causando desbordamiento por la deforestación en la ribera del río, por parte de los alfareros que elaboran ladrillos en este sector; igualmente, la vulnerabilidad de las viviendas puede traer como consecuencia pérdidas materiales y humanas en dichos barrios.

Las poblaciones de Corraleja y Los Pozos, están compuestas por campesinos que se dedican a las labores del campo como la agricultura, la ganadería, cría de pollos, etc.



ARTICULO 69: AMENAZAS POR PRESENCIA DE GASODUCTO

El gasoducto Ballenas-Barrancabermeja, atraviesa el municipio de San Juan del Cesar, en el norte a la altura del Km 109, pasando por la finca El Carmen y en el Sur a la altura del Km 130, por el sitio conocido como Noguera.

La longitud del tramo del gasoducto Ballenas-Barrancabermeja en el Municipio es de 21 kilómetros; guardando una distancia 1.250 metros para alcanzar niveles tolerantes de vulnerabilidad a lado y lado de la línea.

La falta de conocimiento de las normas de seguridad con respecto al manejo del gasoducto por las personas que realizan actividades en las zonas aledañas la convierten en áreas de riesgo, y pueden causar catástrofe de gran consideración. Estas Tierras son utilizadas para la cría de ganado bovino, caprino y la agricultura.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ARTICULO 70: AMENAZAS POR REDES ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

Las redes eléctricas de alta tensión del Sistema de Interconexión de la Costa Atlántica, atraviesan al Municipio de norte a sur transportando 220.000 voltios. Las poblaciones más cercanas por donde pasan estas redes son Zambrano y Los Haticos, conservando el aislamiento requerido para una zona con las determinantes físicas de este municipio.

El nivel de aislamiento es de 230 kilovoltios, lo que garantiza que se mitiguen los riesgos por corrosión, contaminación. Estas redes eléctricas de alta tensión, atraviesan tierras destinadas al uso de la ganadería y la agricultura.

ARTICULO 71: HURACANES

En la zona rural no se ha reportado ningún caso de huracán en los últimos tiempos.

ARTICULO 72: AMENAZAS POR FENÓMENOS GEOLÓGICOS

A través de la historia se han registrado en el Municipio movimientos sísmicos de baja intensidad sin causar daños materiales ni humanos. De acuerdo con las zonas de amenazas sísmicas La Guajira se encuentra clasificada como zona intermedia, por lo cual, se recomienda aplicar rigurosamente las Normas Colombiana Técnicas Sismo resistentes, Icontec, para prevenir posibles eventos.

El 90% de las viviendas construidas hasta ahora en el Municipio, son vulnerables a cualquier movimiento sísmico ya que no se construyeron con ninguna especificación técnica.

ARTICULO 73: AMENAZAS POR INCENDIOS FORESTALES

Normalmente en el Municipio cuando se aproximan las épocas de siembras, se talan y queman considerables extensiones de tierras para ser utilizadas en la agricultura.

Las zonas en riesgo son las estribaciones de la Sierra Nevada y la Serranía del Perijá. Estos incendios originan un gran desequilibrio ecológico ya que destruyen el ecosistema. De seguirse presentando este tipo de incendio, se extinguirán las especies nativas, disminuirán los caudales de los ríos y quebradas, y destruirán la capa vegetal, etc.

ARTICULO 74: GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN A CAMBIO CLIMÁTICO

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Como parte del análisis de amenazas y riesgos naturales realizado en el municipio de San Juan del Cesar, la revisión de la información secundaria, se plantearon las siguientes recomendaciones.

Activar el comité local de prevención de desastres naturales.

Realizar campañas de socialización de amenazas naturales con las comunidades del municipio para prevenir y mitigar desastres naturales de origen antrópico.

Realizar capacitaciones en gestión del riesgo para los integrantes de CMGRD y empleados institucionales.

Implementación de un sistema integrado de información para la gestión del riesgo

Promoción, capacitación, organización e implementación de comités comunitario para la gestión del riesgo en barrios, corregimiento y veredas del municipio.

Formulación y ejecución de un plan de gestión del riesgo, real, conforme a la ley y de acuerdo a las realizaciones municipales.

Divulgación y capacitación en prácticas agrícolas amigables con el medio ambiente.

Se deben promocionar y desarrollar planes de contingencia de redes de servicios públicos y líneas vitales para la respuesta y rehabilitación de los servicios en caso de desastre, impulsar y realizar planes de contingencia de proyectos civiles de alto nivel industrial y tecnológico para la respuesta y atención de desastres de origen externo o interno.

Se deben elaborar metodologías e instructivos para el desarrollo de planes de emergencia, contingencia y de ejercicios de simulación y elaborar y probar los planes interinstitucionales de emergencia y contingencia a nivel regional y local. Se deben realizar planes de emergencia pre-hospitalarios, intrahospitalarios.

Sistema integrado de información. Se debe diseñar y mantener un Sistema Integrado de Información, sistematizar el inventario y la información existente sobre amenazas y riesgos para la planificación y de la información histórica de desastres y pérdidas en el territorio nacional, sistematizar la información relativa a sistemas de vigilancia, alerta, diagnóstico temprano e inventario de recursos para la reacción institucional efectiva.

Las viviendas que serán construidas en programas de vivienda municipal, deberán cumplir con las normas técnicas de construcción Colombiana, aplicables a proyectos de viviendas.

Es fundamental diseñar y construir las edificaciones de forma sismo resistente porque existe la posibilidad de que se presente un sismo de mayor intensidad de la de los que se hubiesen previsto en el análisis realizado, por lo que la vivienda podrá disipar estas fuerzas sin que ocurra el colapso total de la estructura o parcial de la estructura.

Se incluye además en este proceso de revisión, la normatividad vigente respecto a la creación de los consejos de gestión de riesgos en especial la ley 1523 de 2012 Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, y normas reglamentarias, así como también los manuales publicados por el Sistema Nacional de Prevención y Atención de Desastres y las pautas definidas en el plan de Desarrollo Nacional 2010 – 2014 “PROSPERIDAD PARA TODOS.

De igual manera se señala que esta modificación del PBOT tiene registradas las área protegidas, áreas urbanas y corregimentales y la clasificación del suelo urbana y rural haciendo un gran esfuerzo ya que el instituto geográfico Agustín Codazzi no ha realizado la actualización catastral desde hace más de 20 años pero aún se registró en la cartografía la mayor de información del municipio tomando otras fuentes como aguas del sur, el Atlas de Corpoguajira, los POMCAS rio ranchería y Rio Cesar, y otras proveniente de los ministerio y estudio sobre el Perijá que permite contar con una cartografía regular que puede ser mejorada hacia futuro. Se establece además que se acatan las recomendaciones del cambio climático realizadas por el IDEAM en su documento Plan Nacional al Cambio Climático, además las recomendaciones realizadas para los fenómenos climáticos del Niño y la Niña

ARTICULO 75: PLAN NACIONAL AL ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Es innegable que el cambio climático es un problema complejo y por lo tanto la solución no es simple. Lo anterior toma aún más relevancia en un país en desarrollo como Colombia, en donde la capacidad de responder ante estas eventualidades sigue siendo limitada y gran parte de la población es altamente vulnerable a sus efectos. Dado que no existe una fórmula estratégica que garantice la adaptación en cualquier lugar del mundo, la receta hay que encontrarla según las necesidades específicas de nuestro país.

Se han definido cinco líneas estratégicas para una adaptación planificada al cambio climático en Colombia.

Estas líneas deben servir como guías de trabajo generales para los diferentes sectores y territorios en la formulación de sus planes de adaptación. A saber:

1. Concientizar sobre el cambio climático.
2. Generar información y conocimiento para medir el riesgo climático.
3. Planificar el uso del territorio.
4. Implementar acciones de adaptación.
5. Fortalecer la capacidad de reacción.

ARTICULO 76: FENÓMENO HIDROLÓGICO DEL NIÑO.

El Ministerio de Medio Ambiente advierte de la necesidad del cobro de la tasa de uso de agua, por cuanto a la fecha se cobra menos de 75 centavos de peso por metro cubico de agua.

Modernizar la estructura de irrigación de las tierras cultivadas.

Construcción de pozos profundos.

Plan de alimentación para el sector ganadero.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Talleres para incentivar el ahorro y almacenamiento de agua en el sector agropecuario.

Creación de un incentivo “Seguro Agropecuario”.

Apoyar la construcción de pozos profundos, con profundidades mayores a 200 metros que permitan acceder al acuífero del valle del río Cesar.

La protección de las zonas de recarga del acuífero del valle del río Cesar, ubicadas principalmente en el pie de monte de la serranía del Perijá y la Sierra Nevada de Santa Marta.

Apoyar el proceso de realización de los Planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas POMCAS ubicadas en el municipio de San Juan del Cesar y de todas las cuencas del departamento.

Exigir la compra de predios en las partes altas de cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos municipales por parte de los entes territoriales y gobernación del Cesar en cumplimiento del artículo 111 de la ley 99 de 1993.

Exigir a las autoridades ambientales el cumplimiento de la legislación ambiental en el sentido de la protección de las rondas de río (30 metros a lado y lado de todos los cauces de agua y 100 metros de perímetro en nacimiento del agua).

ARTICULO 77: SISMICIDAD EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR

Se procedió a realizar la consulta en la página web del Servicio Geológico Colombiano con los siguientes parámetros de consulta:

Parametros de Consulta	
Fecha Inicial	01/06/1993
Fecha Final	10/08/2015
Departamento	LA GUAJIRA
Municipio	SAN JUAN DEL CESAR
Total Registros	62

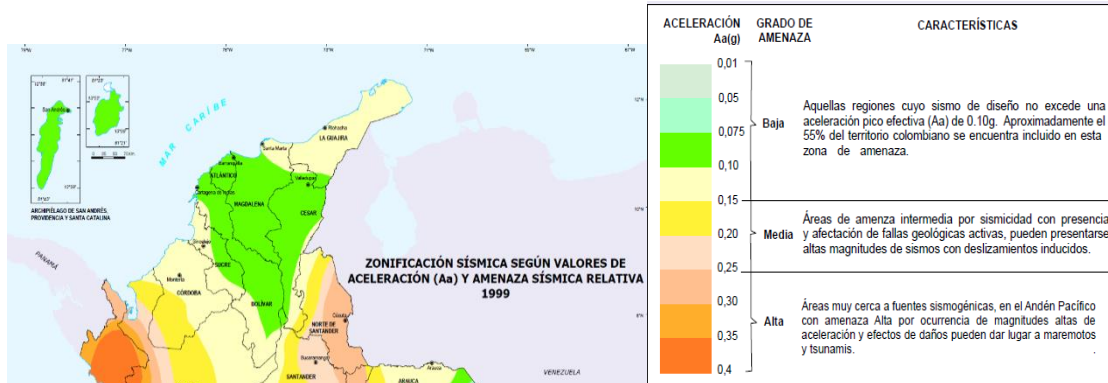
De acuerdo a los criterios de búsqueda la zona del presente estudio que es el municipio de San Juan del Cesar de acuerdo a la red sismologica nacional de Colombia presenta 62 eventos que se han registrado desde el 1 de junio de 1993 hasta el 10 de Agosto de 2015,



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

Fecha aaaa/mm/dd	Hora UTC hh:mm:ss	Magnitud MI	Longitud Grados	Latitud Grados	Departamento	Municipio	Profundidad Km	Estado
27/10/1993	13:25:47	4.3	-73.266	11.141	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	42.9	Revisado
24/02/1994	05:28:57	3.3	-73.284	10.835	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	0	Revisado
28/09/1997	07:00:28	4	-73.178	10.845	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	40	Revisado
30/04/1998	20:08:10	3.6	-73.526	10.975	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	4.5	Revisado
21/08/1998	09:00:10	3.7	-73.537	11.146	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	2	Revisado
16/06/1999	19:36:02	4.8	-73.481	11.033	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	18.9	Revisado
03/05/2002	10:04:25	4.5	-73.062	10.785	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	43.1	Revisado
07/05/2002	21:25:24	3.8	-73.366	11.108	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	9.3	Revisado
08/11/2003	20:38:58	5.4	-73.401	10.889	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	41.5	Revisado
06/04/2004	15:34:02	3.7	-73.172	10.788	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	39.2	Revisado
09/10/2004	03:01:57	3.4	-73.343	10.927	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	23.4	Revisado
20/02/2005	06:32:17	3.8	-73.2	10.939	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	32.3	Revisado
24/03/2005	23:40:34	3.2	-73.551	11.041	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	4.1	Revisado
25/04/2005	07:01:20	3	-73.429	11.138	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	30.9	Revisado
16/07/2005	20:31:52	3.4	-73.456	10.994	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	33.1	Revisado
17/12/2005	03:10:43	3.3	-73.297	10.926	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	13.2	Revisado
11/02/2007	03:16:02	3.1	-73.498	11.126	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	33	Revisado
01/05/2007	17:45:32	3.4	-73.123	10.912	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	26.4	Revisado
09/10/2008	21:06:43	3.4	-73.239	10.968	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	0	Revisado
31/12/2008	02:23:03	2.9	-73.149	10.708	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	12	Revisado
19/09/2009	11:50:47	2.9	-73.198	11.161	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	70	Revisado
03/10/2009	22:23:20	2.9	-73.491	11.115	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	104.5	Revisado
28/11/2009	20:53:24	3.1	-73.298	10.918	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	0	Revisado
30/04/2010	06:29:03	2.4	-73.509	10.956	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	71.4	Revisado
10/05/2010	21:35:51	2.1	-73.435	10.993	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	32.1	Revisado
11/07/2010	00:15:58	2.5	-73.483	10.953	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	2	Revisado
31/07/2010	21:24:39	3.1	-73.364	10.909	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	16	Revisado
17/12/2010	18:38:46	3	-73.427	11.133	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	0	Revisado
01/02/2011	03:11:16	3.1	-73.233	11.071	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	40.5	Revisado
07/07/2011	05:28:30	2.4	-73.347	11.177	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	100.3	Revisado
21/09/2011	00:58:43	2	-73.313	11.11	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	14	Revisado
26/09/2011	16:05:15	3.5	-73.551	11.08	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	32.1	Revisado
31/10/2011	19:36:03	2.4	-73.045	10.856	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	78.3	Revisado
10/11/2011	03:32:53	1.5	-73.465	10.98	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	55.8	Revisado
16/11/2011	08:07:31	1.7	-73.232	10.725	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	83.3	Revisado
26/12/2011	17:45:03	2.6	-72.88	10.773	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	0	Revisado
26/01/2012	04:16:55	2.2	-73.383	11.027	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	0	Revisado
15/05/2012	16:26:34	2.2	-73.405	11.211	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	52.5	Revisado
09/07/2012	21:24:37	2.2	-73.297	10.789	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	80.4	Revisado
11/07/2012	14:17:02	2.7	-73.311	10.863	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	80	Revisado
21/07/2012	05:42:24	1.9	-73.052	10.705	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	.4	Revisado
10/09/2012	03:01:42	2.6	-73.19	10.78	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	23.6	Revisado
05/12/2012	14:58:18	2.6	-73.203	10.753	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	82	Revisado
19/03/2013	07:13:33	2	-72.968	10.899	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	3.9	Revisado
26/03/2013	02:16:45	1.7	-73.37	11.196	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	14.5	Revisado
14/05/2013	23:59:59	2	-73.547	11.11	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	4	Revisado
22/05/2013	03:51:19	1.5	-73.464	11.001	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	4.1	Revisado
27/07/2013	21:05:04	2.2	-73.344	10.877	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	71.5	Revisado
11/08/2013	05:30:30	3.3	-73.415	11.203	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	18	Revisado
04/10/2013	10:46:49	1.3	-73.455	11.035	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	32.1	Revisado
09/11/2013	11:06:17	1.7	-73.513	11.013	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	39.6	Revisado
09/12/2013	09:01:12	1.6	-73.063	10.867	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	79.7	Revisado
22/01/2014	06:26:05	1.8	-72.931	10.799	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	83.2	Revisado
06/02/2014	10:54:28	2	-73.439	10.961	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	16	Revisado
17/03/2014	21:20:39	1.7	-73.382	11.193	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	12.6	Revisado
05/04/2014	07:40:42	1.2	-73.203	10.827	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	65.1	Revisado
13/04/2014	05:17:57	2.3	-73.073	10.927	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	4	Revisado
21/04/2014	09:40:00	2.3	-73.072	10.987	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	4	Revisado
29/05/2014	07:59:59	1.9	-73.484	11.157	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	12.3	Revisado
23/09/2014	23:18:57	2.3	-72.916	10.747	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	4	Revisado
10/10/2014	07:23:45	1.7	-73.185	10.803	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	81.4	Revisado
10/04/2015	19:00:16	2.7	-72.954	10.729	LA GUAJIRA	SAN JUAN DEL CESAR	0	Revisado

Registro de actividad sísmica en el área de influencia del proyecto.



Fuente: ZONIFICACIÓN SÍSMICA SEGÚN VALORES DE ACELERACIÓN (Aa) Y AMENAZA SÍSMICA RELATIVA 1999 Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Teniendo en cuenta la el Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10 la zona en que se desarrollara el proyecto de reconstrucción en sitio de vivienda, en el municipio de San Juan del-Cesar posee una zona de amenaza sísmica intermedia.

Departamento de la Guajira						
Municipio	Código Municipio	A _a	A _v	Zona de Amenaza Sísmica	A _e	A _d
Riohacha	44001	0.10	0.15	Intermedia	0.07	0.04
Albania	44035	0.10	0.10	Baja	0.08	0.04
Barrancas	44078	0.15	0.10	Intermedia	0.08	0.04
Dibulla	44090	0.15	0.10	Intermedia	0.08	0.04
Distracción	44098	0.15	0.10	Intermedia	0.08	0.04
El Molino	44110	0.10	0.10	Baja	0.06	0.04
Fonseca	44279	0.15	0.10	Intermedia	0.07	0.04
Hatonuevo	44378	0.15	0.10	Intermedia	0.08	0.04
La Jagua del Pilar	44420	0.10	0.10	Baja	0.05	0.03
Maicao	44430	0.10	0.15	Intermedia	0.07	0.04
Manaure	44560	0.10	0.15	Intermedia	0.07	0.04
San Juan del Cesar	44650	0.15	0.10	Intermedia	0.05	0.03
Urbía	44847	0.15	0.15	Intermedia	0.08	0.04
Urumita	44855	0.10	0.10	Baja	0.06	0.03
Villanueva	44874	0.10	0.10	Baja	0.05	0.03

Fuente: Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10

Para lo cual Aa (coeficiente de aceleración horizontal pico efectiva)=0.10, Av(coeficiente de aceleración de la velocidad horizontal pico de diseño)=0.1, Ae(Coeficiente de aceleración pico efectiva reducida para el diseño con seguridad limitada) =0.08 y Ad=0.04

ARTICULO 78: EFECTOS LOCALES

PERFIL DEL SUELO

Teniendo en cuenta la ecuación que se describe a continuación:

Ohta y Goto (1978)	$V_s = 85.34N^{0.348}$	Para todo tipo de suelo
--------------------	------------------------	-------------------------

Fuente: Caracterización Dinámica de los Suelos Mediante Micro temblores HSRV y arreglos-Andrés Alfaro Castilla

La velocidad media de la onda cortante del suelo es 183 m/s por lo tanto el perfil del suelo D de acuerdo a la tabla A.2.4.-1 (Clasificación de los perfiles de los suelos) del NSR-10.

Clasificación de los perfiles de suelo

Tipo de perfil	Descripción	Definición
A	Perfil de roca competente	$\bar{v}_s \geq 1500$ m/s
B	Perfil de roca de rigidez media	1500 m/s > $\bar{v}_s \geq 760$ m/s
C	Perfiles de suelos muy densos o roca blanda, que cumplan con el criterio de velocidad de la onda de cortante, o	760 m/s > $\bar{v}_s \geq 360$ m/s
	perfiles de suelos muy densos o roca blanda, que cumplan con cualquiera de los dos criterios	$\bar{N} \geq 50$, o $\bar{s}_u \geq 100$ kPa (≈ 1 kgf/cm ²)
D	Perfiles de suelos rígidos que cumplan con el criterio de velocidad de la onda de cortante, o	360 m/s > $\bar{v}_s \geq 180$ m/s
	perfiles de suelos rígidos que cumplan cualquiera de las dos condiciones	$50 > \bar{N} \geq 15$, o 100 kPa (≈ 1 kgf/cm ²) > $\bar{s}_u \geq 50$ kPa (≈ 0.5 kgf/cm ²)
E	Perfil que cumpla el criterio de velocidad de la onda de cortante, o	180 m/s > \bar{v}_s
	perfil que contiene un espesor total H mayor de 3 m de arcillas blandas	IP > 20 w $\geq 40\%$ 50 kPa (≈ 0.50 kgf/cm ²) > \bar{s}_u
F	Los perfiles de suelo tipo F requieren una evaluación realizada explícitamente en el sitio por un ingeniero geotecnista de acuerdo con el procedimiento de A.2.10. Se contemplan las siguientes subclases: F₁ — Suelos susceptibles a la falla o colapso causado por la excitación sísmica, tales como: suelos licuables, arcillas sensitivas, suelos dispersivos o débilmente cementados, etc. F₂ — Turba y arcillas orgánicas y muy orgánicas (H > 3 m para turba o arcillas orgánicas y muy orgánicas). F₃ — Arcillas de muy alta plasticidad (H > 7.5 m con Índice de Plasticidad IP > 75) F₄ — Perfiles de gran espesor de arcillas de rigidez mediana a blanda (H > 36 m)	

Fuente: Reglamento Colombiano Sismo Resistente NSR-10

Teniendo en cuenta el perfil del suelo del proyecto y los parámetros de aceleración que se describieron anteriormente se procede establecer los valores de Fa y Fv

Valores del coeficiente F_a , para la zona de periodos cortos del espectro

Tipo de Perfil	Intensidad de los movimientos sísmicos				
	$A_a \leq 0.1$	$A_a = 0.2$	$A_a = 0.3$	$A_a = 0.4$	$A_a \geq 0.5$
A	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
B	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
C	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0
D	1.6	1.4	1.2	1.1	1.0
E	2.5	1.7	1.2	0.9	0.9
F	véase nota	véase nota	véase nota	Véase nota	véase nota

Nota: Para el perfil tipo **F** debe realizarse una investigación geotécnica particular para el lugar específico y debe llevarse a cabo un análisis de amplificación de onda de acuerdo con A.2.10.

Por lo tanto F_a (Coeficiente de ampliación que afecta la aceleración en la zona de periodos cortos, debida a los efectos de sitio, adimensional)=1.6

Valores del coeficiente F_v , para la zona de periodos intermedios del espectro

Tipo de Perfil	Intensidad de los movimientos sísmicos				
	$A_v \leq 0.1$	$A_v = 0.2$	$A_v = 0.3$	$A_v = 0.4$	$A_v \geq 0.5$
A	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
B	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
C	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3
D	2.4	2.0	1.8	1.6	1.5
E	3.5	3.2	2.8	2.4	2.4
F	véase nota	véase nota	véase nota	Véase nota	véase nota

Nota: Para el perfil tipo **F** debe realizarse una investigación geotécnica particular para el lugar específico y debe llevarse a cabo un análisis de amplificación de onda de acuerdo con A.2.10.

Por lo tanto F_v (coeficiente de ampliación que afecta la aceleración en la zona en periodos intermedios, debida a los efectos de sitio, adimensional)= 2.4

: COEFICIENTE DE IMPORTANCIA

Teniendo en cuenta los grupos de tipo de uso se puede establecer el valor de coeficiente de importancia con los criterios establecidos en el NSR-10 en su artículo A.2.5

Grupo IV — Edificaciones indispensables

Grupo III — Edificaciones de atención a la comunidad

Grupo II — Estructuras de ocupación especial

Grupo I — Estructuras de ocupación normal

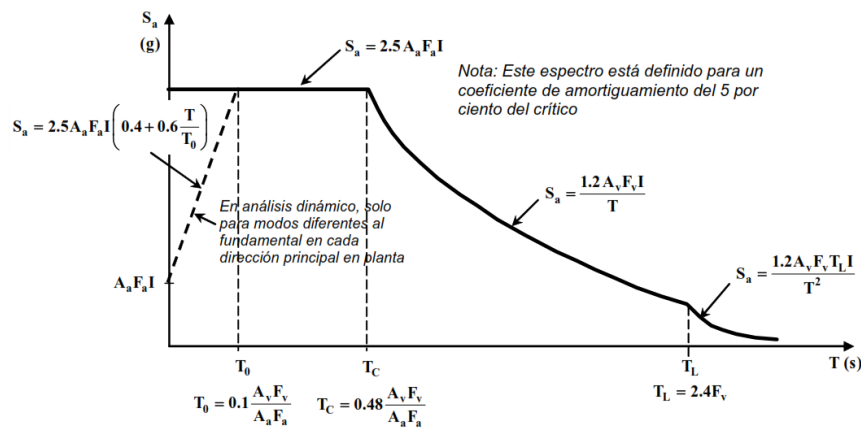
Valores del coeficiente de importancia, I

Grupo de Uso	Coefficiente de Importancia, I
IV	1.50
III	1.25
II	1.10
I	1.00

De lo anterior se establece que el coeficiente de importación corresponde al grupo de uso de estructuras de ocupación normal por lo que se concluye que el coeficiente de importancia es 1.0

: ESPECTRO DE DISEÑO




Con el objeto de evaluar efecto de la sismicidad del sector se sugiere utilizar el espectro de diseño del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en el artículo 4.1.5



ARTICULO 79. AMENAZAS POR POSIBLE FRACTURA DE LA PRESA DEL RIO RANCHERÍA

Una **presa** es una barrera a lo largo de una cauce que obstruye, directamente o lentamente el flujo creando un embalse o lago artificial. La mayor parte de las presas tienen una sección llamada aliviadero o vertedero que vierte el agua sobrante y que rebosa del embalse.

Las presas son consideradas "instalaciones que contienen fuerzas peligrosas" dentro del Derecho Internacional Humanitario y su rotura puede generar en algunos casos un importante impacto sobre la población y el medio ambiente. Las roturas de presas son raras en comparación con otro tipo de instalaciones, pero son capaces de generar un daño enorme y provocar la pérdida de un gran número de vidas humanas. Los ingenieros deben de ser capaces de prevenir el riesgo que supone.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

El municipio de San Juan del Cesar solicito al INCODER mediante Oficio copia de estudio de posible ruptura de la presa pero a la fecha no se ha atendido respuesta alguna por lo que una vez obtenga la información técnica incluirá la amenaza mediante una revisión excepcional

ARTICULO 80.- AMENAZAS POR EXPLOTACIÓN MINERA

En la municipalidad existe en los corregimientos de Cañaverales y Boca del monte un área de 1162,78 has con licencias para explotación minera que generaria problemas para los centros poblados de Pondorito, tunales y cañaverales cuando empiece la explotación minera con la generación de material articulado en el ambiente por lo que se requiere hacer los estudios respectivos realizándose previamente el estudio del riesgo antes de la implementación de la explotación definiendo las medidas que para el caso se deriven.

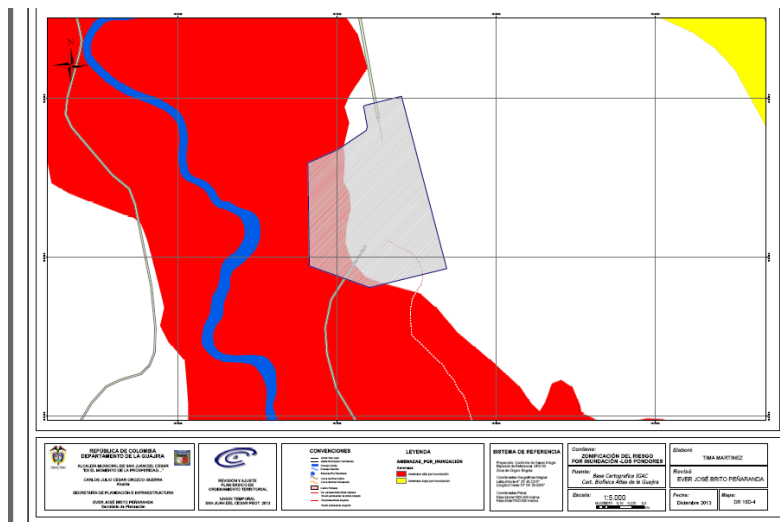
SUBCAPITULO CUARTO

DETERMINACION DE LA CONDICIÓN DEL RIEGO DEL MUNICIPIO

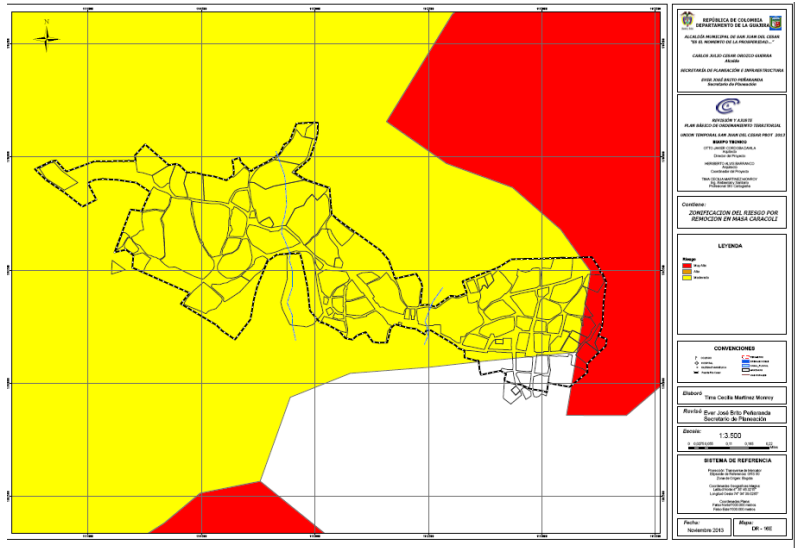
ARTICULO 81: CONDICION DE RIESGOS POR INUNDACIÓN

PARAGRAFO PRIMERO. CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL CORREGIMIENTO DE PONDORES

Existe una condición de riesgo Alto por inundación del río Cesar en la cabecera corregimental de los Pondores en el área occidental

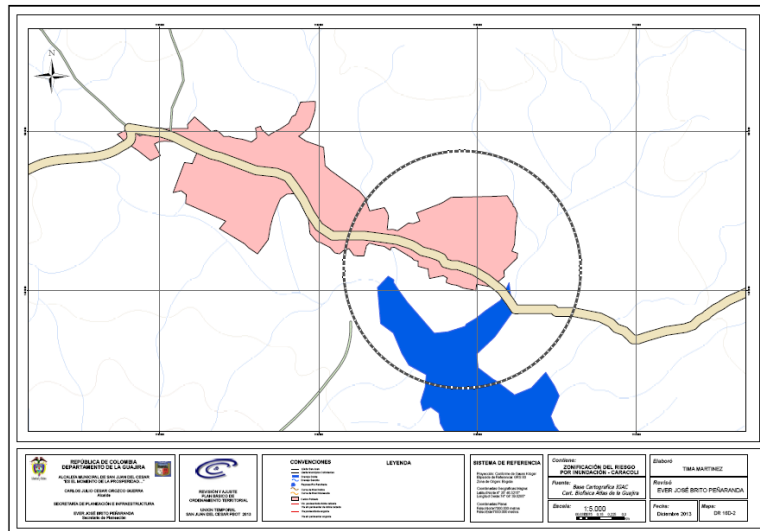


Se presenta por la presencia d riesgo alto y medio de deslizamiento en la cabecera corregimiental de Caracoli que podría poner en peligro a sus habitantes si no se toman las medidas preventivas



ARTICULO 85: CONDICION DEL RIESGO POR INUNDACIÓN POR LA REPRESA

Se presenta en el corregimiento de Caracoli por la inundación de tres manzanas de la cabecera municipal sobre el área suroriental por uso institucional



	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 85A: Condición del riesgo por fractura de la represa

Se puede presentar en áreas rural del municipio de San Juan del Cesar y Distracción por el rompimiento de presa de la represa del Cercado y se determinara una vez se obtenga la información técnica necesaria por el INCODER

ARTICULO 85B: Condición del riesgo por explotación minera

Se puede presentar en áreas rural del municipio de San Juan del Cesar en los corregimientos de Cañaverales y Boca del montes por la explotación minera

Los efectos derivados de la presencia de este material particulado, comúnmente denominado polvillo de carbón, en los pulmones se traducen en una enfermedad denominada neumoconiosis, la cual puede avanzar a una forma más grave de la misma denominada fibrosis masiva progresiva enfermedad pulmonar obstructiva crónica (EPOC) en sus formas comunes denominadas bronquitis crónica y enfisema

SUBCAPITULO QUINTO

DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Con base en los resultados de los estudios básicos, se deben determinar las medidas de mitigación no estructurales orientadas a establecer el modelo de ocupación del territorio y las restricciones o condicionamientos para el uso del suelo cuando sea viable, mediante la determinación de normas urbanísticas.

ARTICULO 86: AREAS INUNDABLES RURALES RIO CESAR




- ✓ Se declaración de protección por inundación
- ✓ Se restrigue la actividad residencial
- ✓ No se permite la pernotacion nocturna

ARTICULO 87: AREA INUNDABLES URBANAS RIO CESAR

- ✓ Se declaración de protección por inundación
- ✓ Se restrigue la actividad residencial
- ✓ Se declaran de protección para recreación urbana

ARTICULO 88: ÁREA DE INESTABILIDAD DE LADRILLERAS

- ✓ Se declaración de protección por inundación

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- ✓ Se restringe la actividad residencial
- ✓ Se declaran de protección para recreación urbana

ARTICULO 89: Area de Inundacion corregimiento de Carocoli

- ✓ Se declara de protección por inundación
- ✓ Se restringe la actividad residencial
- ✓ Se declaran de protección para recreación urbana

ARTICULO 90: AREA DE REMOSION EN MASA VIA AL CORREGIMIENTO DE CARACOLI

- ✓ Se declara de riesgo por remoción en masa
- ✓ Se debe concientizar a la comunidad para el transito por la via

ARTICULO 91: AREA REMOCIÓN EN MASA CORREGIMIENTO DE CARACOLI

- ✓ Se declara de riesgo por remoción en masa
- ✓ Se debe concientizar a la comunidad sobre el riesgo
- ✓ Se diseñar las viviendas con estructuraas del condigo NCR 10

ARTICULO 91A.- ÁREA DE POSIBLE INUNDACIÓN POR RUPTURA DE LA REPRESA

- ✓ Se incluirá una vez se obtenga los estudios técnicos del INCODER

ARTICULO 91B: ÁREA DE POSIBLE EXPLOTACIÓN CARBONÍFERA




- ✓ Se dejara un area de 500 mts de franja de protección de la población de Cañaverales
- ✓ Se debe hacer los estudios técnicos para prever la enfermedades por presencia del Polvillo
- ✓ Se debe concertar el proyecto con la comunidades afectadas

**SUBCAPITULO SEXTO
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS**

ARTICULO 92: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS

La municipalidad debe realizar los siguientes estudios de acuerdo a l decreto 1807 del 2014




- ✓ Se debe elaborar estudio detallado de inundación para el rea urbana de la cabecera municipal y los corregimiento de Villa del rio y los Pondores

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- ✓ Se debe elaborar estudio detallado de la remoción de masa de la vía El Plan caracolí
- ✓ Se debe elaborar el estudio de avenidas torrenciales zona de los corregimientos de Cañaverales y Corraleja
- ✓ Se debe elaborar estudio detallado por remoción de masa de la cabecera corregimental de Caracolí
- ✓ Elaboración de Estudios para la determinación de los riesgos integrales causados por la explotación minera
- ✓ Elaboración de Estudios para la determinación de efectos en áreas expuestas a contaminación por material particulado, gases y ruido que afectan la calidad de aire proveniente de la explotación minera especialmente en los centros poblados de Cañaverales Pondorito y los Tunales

ARTICULO 93: -PLAN DE ACCIÓN GESTIÓN DEL RIESGO

Acciones	Entidades Responsables	Periodo
Establecer alianza con instituciones públicas y privadas para la capacitación y formación en Gestión Integral del Riesgo de Desastre y Adaptación al cambio climático dirigido a la población con más alto grado de vulnerabilidad y a los entes adscritos a los CREPAD.	Comité Departamental de Gestión del Riesgo- CDGR,	Permanente
Realizar Campañas, masivas, de sensibilización sobre identificación, prevención, preparativos de emergencia y adaptación del cambio climático, dotando a las Juntas de Acciones Comunes o comunidades organizadas de las poblaciones con más alto grado de vulnerabilidad, con equipos básicos de respuesta de emergencia.	Alcaldía Municipal	Una cada seis meses
Fortalecer a los organismos de socorro (Cruz Roja Colombiana, Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos) mediante el apoyo para la dotación con equipos, elementos, entre otros, que favorezcan las actividades por ellos realizadas y la cooperación para implementar centros de operaciones en los municipios con trabajo conjunto para la atención de	Alcaldía Municipal	Una vez al año

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

emergencias.		
Realizar estrategias intersectoriales para capacitar estudiantes, directivos docentes, docentes y administrativos de los Establecimientos Educativos Públicos del municipio de San Juan del Cesar, en prevención de emergencia y contingencias.	Alcaldía Municipal, Comité Local de Emergencias	Una vez al año

ARTICULO 94: PLAN DE ACCIÓN DE LUCHA CONTRA LA DESERTIFICACIÓN MUNICIPAL

Acciones	Entidades Responsables	Periodo
1. Avanzar en el conocimiento del estado de la degradación de tierras y desertificación a nivel municipal e iniciar el conocimiento de la desertificación a local en un término de doce meses	CORPOGUAJIRA, Alcaldía Municipal	Una vez al año
2. Identificar y adoptar medidas de prevención y mitigación de la degradación de tierras, prioritariamente en las regiones secas del municipio de San Juan.	CORPOGUAJIRA, Alcaldía Municipal	Una vez.
3. Fomentar el manejo adecuado de los ecosistemas, especialmente de zonas secas y una gestión ambiental eficiente, eficaz y efectiva para garantizar la oferta permanente de bienes y servicios ecosistémicos a la población asentada y lograr el desarrollo sostenible en lo ecológico, económico y sociocultural de dichas zonas.	CORPOGUAJIRA,, Alcaldía Municipal	Una Vez al año.
4. Realizar monitoreo y seguimiento a los procesos de degradación de tierras y desertificación.	CORPOGUAJIRA,, IDEAM, Alcaldía Municipal	Una vez al año.

SUBCAPITULO SEPTIMO

CONDICIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS

El municipio debe elaborar los estudios detallados según el decreto 1807 del 2014 por lo que se deben realizar los análisis de la información técnica disponible, considerando entre otros, los siguientes aspectos:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

A.-Recopilar y analizar la información contenida en el plan de ordenamiento territorial, estudios regionales, técnicos o informes técnicos, cartografía base, la información de las bases de datos institucionales y la información de redes de monitoreo de amenazas existentes.

B.-Verificar si se cuenta con la delimitación y zonificación de amenaza y/o riesgo para el municipio o distrito (suelo urbano, expansión urbana y suelo rural) y que la misma cumpla como mínimo con los siguientes aspectos:

C.-. Que corresponda al análisis del área urbana, expansión urbana y rural del municipio o distrito, se ajuste a las condiciones técnicas establecidas en el presente decreto y esté acorde con su situación actual. La información se podrá emplear siempre y cuando se verifique su pertinencia y se actualice cuando se requiera. . .

b. Que la información técnica disponible corresponda al análisis de las áreas en las que se hayan evidenciado afectaciones en el municipio o distrito.

C.- En caso que se cuente con estudios detallados que permitan establecer el nivel de riesgo, se deberá verificar que los mismos cumplan con las condiciones técnicas establecidas en el presente decreto.

Con base en este análisis se deberá establecer la información técnica disponible correspondiente a la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y de las áreas con condiciones de riesgo. En los casos de ausencia total o parcial de la información, se deben establecer las acciones técnicas institucionales y financieras necesarias para elaborar esta información ..

ARTICULO 95: ESTUDIO DE AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA VIA Y AREA URBANA REGIÓN DEL CORREGIMIENTO DE CARACOLÍ :

Para determinar las condiciones de amenaza por movimientos en masa en suelos urbanos, de expansión urbana y rural, los estudios básicos tienen las siguientes especificaciones mínimas:

A.- **Área de estudio:** Se adelantará éste tipo de estudios en todas las zonas de relieve escarpado, montañoso y ondulado, con pendientes iguales o superiores a 5 grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos de los movimientos en masa.

Adicionalmente, se consideran aquellas áreas urbanas y de expansión urbana que teniendo una pendiente menor a 5 grados hayan presentado problemas de inestabilidad y subsidencia debido a problemas geotécnicos o al desarrollo de actividades antrópicas.

B. Insumos: Para suelos urbanos, de expansión urbana y rural, se deben utilizar como mínimo los siguientes insumos que son elaborados o ajustados y evaluados a la escala de trabajo correspondiente:

a. Cartografía base que contenga entre otros: coordenadas, curvas de nivel, drenajes, red vial, infraestructura y equipamientos, asentamientos humanos.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

C.-Inventario de procesos morfodinámicos.

En la elaboración de los estudios para suelos urbanos y de expansión urbana, adicionalmente se elabora: la geología para ingeniería y la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de elementos geomorfológicos.

En la elaboración de los estudios para suelos rurales, adicionalmente se realiza: la geología, unidades geológicas superficiales, la geomorfología aplicada a movimientos en masa a nivel de subunidades geomorfológicas y cobertura y uso del suelo.

D. Alcance: La determinación de las condiciones de amenaza por movimientos en masa deberá integrar las diferentes variables que inciden en la ocurrencia tanto actual como futura de estos fenómenos. Se deben considerar dentro deántrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general).

Para el suelo urbano y de expansión urbana se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: estadísticos, determinísticos o probabilísticos.

Para los suelos rurales se utilizará, como mínimo, alguno de los siguientes análisis: de inventarios, heurísticos o estadísticos.

En todo caso, los análisis se realizarán en función de la magnitud de la amenaza, su intensidad, consecuencias y la disponibilidad de información.

E.-Zonificación. Para la zonificación de la amenaza, esta se categorizará en alta, media y baja, que se establece según el método empleado. En todo caso las áreas con procesos activos se consideran en la categoría alta.

F.-Productos: Como resultado de los estudios, se elaboran los mapas de zonificación de amenaza por movimientos en masa, según lo dispuesto en el presente artículo. La leyenda deberá incluir la descripción de las características físicas de las unidades según la categoría establecida, los tipos de procesos predominantes y los posibles daños que se pueden generar.

Se deberá elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

ARTICULO 96: ESTUDIO ANÁLISIS DETALLADO DE AMENAZA DE INUNDACIÓN.

Para determinar las condiciones de amenaza por inundación; los estudios tienen las siguientes especificaciones mínimas:

A).-Área de estudio. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza por inundación delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos de que trata el presente decreto y articulado con los análisis del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas~ POMCA aprobado.

B. Insumas: Se deben utilizar como mínimo los siguientes insumas:

a. Información de hidrología e hidráulica.

b. Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados, incluyendo aquellos elementos o tramos que estén asociados con el origen de la inundación.

C.-Alcance: El análisis de la amenaza a nivel detallado se realizará teniendo en cuenta criterios históricos, geomorfológicos, hidrológico-hidráulicos empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica ..

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

D.-Productos: Mapa o mapas de zonificación de amenaza por inundación por desbordamiento, el cual delimita y caracteriza los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado, según lo dispuesto en el presente artículo.

Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

ARTICULO 97: EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD.

Para evaluar la vulnerabilidad se consideran los siguientes aspectos: .

A.-De acuerdo con los resultados del estudio detallado de amenazas para cada fenómeno analizado, se deben identificar y localizar en la cartografía correspondiente los elementos expuestos.

B.- Se debe establecer las características de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial.

c.- Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efecto esperado sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural.

C.-Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallados estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo a las características de los elementos expuestos.

ARTICULO 98. EVALUACIÓN DEL RIESGO.

La evaluación de riesgo es el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de la vulnerabilidad. Con base en ello, se categorizará el riesgo en alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada.

Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no-mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.

Para estas alternativas se deberá evaluar su viabilidad de ejecución desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable .

ARTICULO 99: .CONTENIDOS DE LA EVALUACIÓN DEL RIESGO.

Los estudios de evaluación de riesgo deben acompañarse de los siguientes documentos por cada fenómeno analizado:

Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados.

A.-Fichas de evaluación de vulnerabilidad.

B.-Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja.

C.-Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable.

D.-Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas.

E.-Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas.

F.-Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 100: MEDIDAS DE INTERVENCIÓN.

Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, el estudio de evaluación de riesgo planteará medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.

A. Las medidas estructurales, son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes: obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuales deben ser predimensionadas sobre la cartografía a nivel de pre-diseño, con el estimativo de costos correspondiente.

En la determinación de este tipo de medidas se deben considerar los potenciales efectos que producirán aguas abajo.

En las zonas donde se define que el riesgo es no mitigable se deben identificar en detalle las viviendas y construcciones que serán objeto de reasentamiento, además de las obras de estabilización necesarias para evitar que aumente la influencia del fenómeno en estudio.

B. Las medidas no estructurales, orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas,

proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.

ARTICULO 101. INCORPORACIÓN DE LOS RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS AL PBOT

Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial. l y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

ARTICULO 102: Autorízase al señor alcalde municipal para incorporar mediante decreto los resultados de los estudios detallados para inundación remoción en masa y avenidas torrenciales elaborados para la municipalidad

SUBITULO SEGUNDO GESTION DEL RIESGO URBANO

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

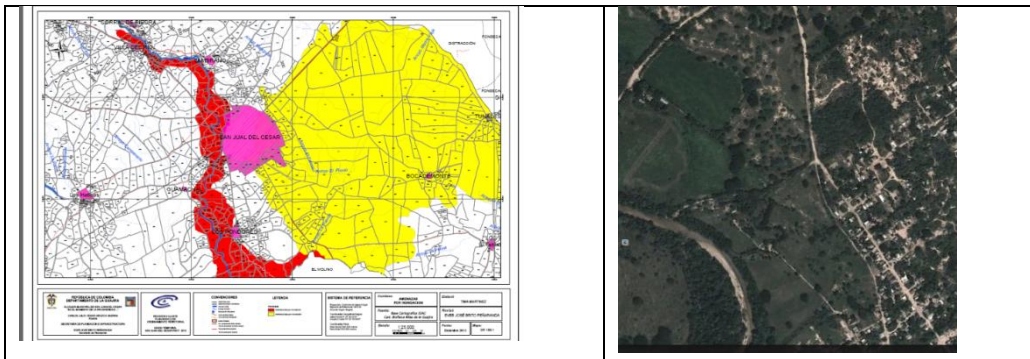
**CAPITULO PRIMERO
DESCRIPCION DE LAS AMENAZAS MUNICIPALES**

SUBCAPITULO PRIMERO

AMENAZAS URBANAS

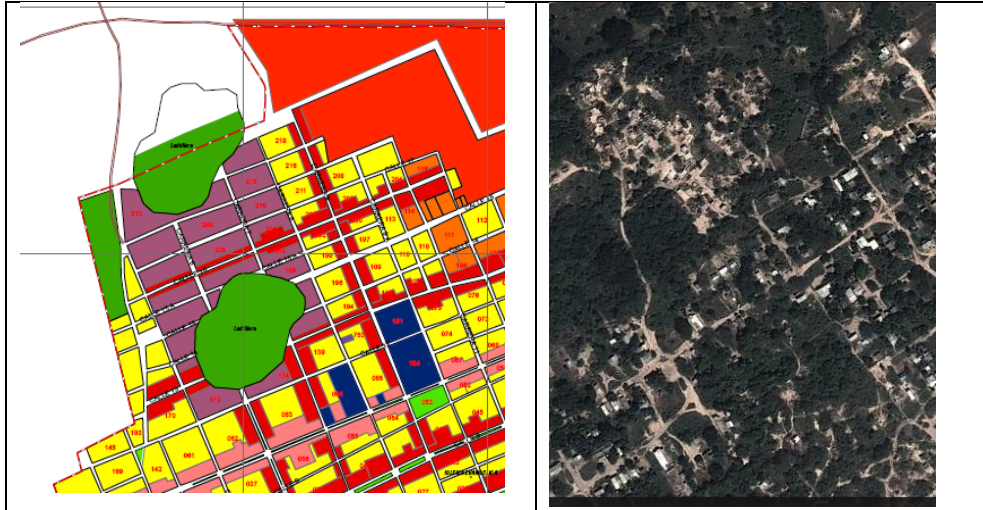
Artículo 103. AMENAZAS INUNDACIÓN URBANA

Son los Suelos aledaños al rio cesar que se inundan por acciones de los inviernos y que son objeto de protección por la amenazas, Su cota de inundación se registrar en la margen derecha, a la altura de la cabecera municipal afectando el barrio Loma, La Esperanza, Paraíso betel y Manzanillo y que posee una extensión de 28.3 Has equivalente al 4,6 % del área urbana.



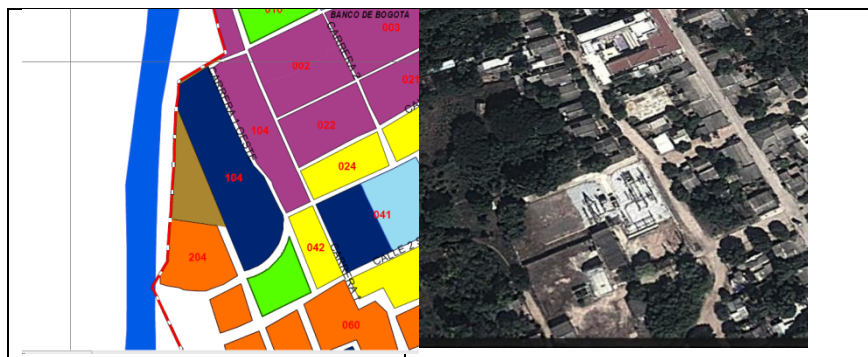
Artículo 104.- AMENAZAS POR INESTABILIDAD POR ACTIVIDAD LADRILLERA

Son los Suelos que pueden estar expuestos a derrumbes permanentes por encontrarse en área explotación de las ladrilleras y se localizan en el barrio la esperanza sobre la salida generando problemas de posibles derrumbes e inestabilidad de las viviendas es preciso proteger porque su usos puede causar riesgo a las vida humanas, por lo tantos son ares objeto de redesarrollo y no se debe permitir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales que posee una extensión de 8,14 Has equivalente al 1.32 % del área urbana



Artículo 105.- AMENAZAS POR PRESENCIA DE SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

Son las franjas paralelas al paramento de la subestación 50.00 mts de protección para evitar el desarrollo de edificaciones destinados a las viviendas que estén expuestas a una explosión o electrocución o contacto cables eléctrico de alto voltajes



Artículo 106.- AMENAZAS POR CANAL PLUVIAL E ARROYOS Y/O CAUSES PLUVIALES (SP-C-A-Pr).

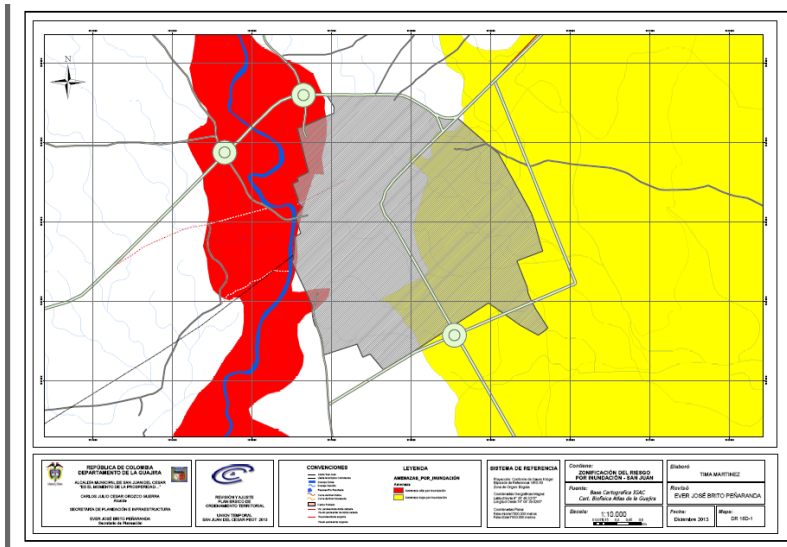
Son las áreas de los cauces del canal de canalización del arroyo pluvial que cruza la cabecera municipal y que son objeto de protección de una franja ambiental entre 8.0 mts desde su borde o barranco de la arroyo y que en la municipalidad pose una longitud de 2.108 kms

SUBCAPITULO SEGUNDO

DETERMINACION DE LA CONDICION DE RIESGO

Artículo 107. CONDICION DE RIESGOS POR INUNDACIÓN EN LA CABECERA

Existe una condición de riesgo Alto por inundación del río Cesar en la cabecera municipal en el área noroccidental y suroccidental y una condición de riesgo de amenazas media en el área sur y oriental en el área desarrollada en un proceso de consolidación y en expansión.



Artículo 108 CONDICIÓN DE RIESGO POR INESTABILIDAD POR ACTIVIDAD DE LADRILLERAS




Existe una condición de riesgo Alto por inestabilidad de las áreas donde se sustraían material de barro para la elaboración de ladrillado para la construcción del rea urbana.

Artículo 109 CONDICIÓN DE RIESGO POR POR POSIBLE EXPLOSIÓN SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

Existe una condición de riesgo bajo por la presencia de la Subestacion Electrica en el área urbana municipal por el mantenimiento al sistema que no lo hace vulnerable.

Artículo 110.- DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Con base en los resultados de los estudios básicos, se deben determinar las medidas de mitigación no estructurales orientadas a establecer el modelo de ocupación del territorio y las

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

restricciones o condicionamientos para el uso del suelo cuando sea viable, mediante la determinación de normas urbanísticas.

PARAGRAFO PRIMERO: ÁREA INUNDABLES URBANAS RIO CESAR

- ✓ Se declaración de protección por inundación
- ✓ Se restringe la actividad residencial
- ✓ Se declaran de protección para recreación urbana

PARAGRAFO SEGUNDO: ÁREA DE INESTABILIDAD DE LADRILLERAS

- ✓ Se declaración de protección por inundación
- ✓ Se restringe la actividad residencial
- ✓ Se declaran de protección para recreación urbana

PARAGRAFO TERCERO: CANAL PLUVIAL CALLE CENTRAL

- ✓ Se declaración de área de protección
- ✓ Se protege área circundantes
- ✓ Se debe proteger con barandas para evitar imersion

SUBCAPITULO TERCERO ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS

ARTICULO 111: ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS Y ESTUDIO

La municipalidad debe realizar los siguientes estudios de acuerdo a l decreto 1807 del 2014

- Se debe elaborar estudio detallado de inundación para el Area urbana de la cabecera municipal
- Se debe elaborar el estudio para el alcantarillado pluvial y diseño de canales recolectores
- Se debe reubir a los artesnaos de la ladriller para el are determinada por los estudios de CORPOGUAJIRA –MInISTERIO DE MINA

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

ARTICULO 112: CLASES DE SUELO. Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes:

- Suelo Urbano.
- Suelo de Expansión Urbana.




	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Suelo Rural.
- Suelo Suburbano.
- Suelo De Protección.

ARTICULO 113: POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO De San Juan del Cesar Guajira DELIMITACION DEL SUELO URBANO 2015.

El perímetro sanitario de la ciudad de San Juan del Cesar Guajira divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo de expansión y en suelo rural. A partir de la adopción del presente Reglamento, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal delimitada por 69 puntos y con un áreas de 783,4811 Has equivalentes 0.002 % del territorio municipal de acuerdo las siguientes coordenadas

PUNTOS	COORDENADA X	COORDENADAS Y	PUNTOS	COORDENADA X	COORDENADAS Y
0	1117003,3816	1684593,0799	35	1117390,0612	1681293,0432
1	1116934,8543	1684593,3445	36	1117483,0497	1681331,2176
2	1117019,2566	1684460,3911	37	1117649,1988	1681132,5331
3	1117027,9879	1684439,7536	38	1118970,7014	1681975,4554
4	1117024,4880	1684363,0858	39	1119142,6464	1681854,4788
5	1116670,6869	1684209,3894	40	1119375,0000	1681691,0000
6	1116569,3402	1684174,7781	41	1119596,0000	1681570,0000
7	1116707,5128	1683624,3184	42	1119717,0000	1681660,9999
8	1116567,1023	1683552,8409	43	1119568,0000	1681890,9999
9	1116578,3879	1683508,4163	44	1119508,0000	1682005,9999
10	1116508,5570	1683475,3131	45	1119468,0000	1682100,0000
11	1116581,2500	1683269,9999	46	1119456,4268	1682175,6654
12	1116567,6201	1683263,8799	47	1119327,8306	1682503,5955
13	1116584,3800	1683223,7500	48	1119652,3661	1682628,2416
14	1116630,1200	1683184,7500	49	1119510,6470	1683102,7368
15	1116583,5000	1683116,7500	50	1119095,3896	1683857,6367
16	1116567,5000	1683108,6200	51	1118572,0420	1684310,5058
17	1116560,6200	1683078,7500	52	1118471,9242	1684297,3573
18	1116547,1470	1683059,1904	53	1118387,3504	1684311,5086
19	1116591,6916	1682920,3789	54	1118297,9333	1684348,1684
20	1116599,1157	1682886,4708	55	1118291,6403	1684356,5420
21	1116609,7215	1682851,5029	56	1118203,7985	1684417,9254
22	1116538,5000	1682808,9999	57	1118175,4881	1684433,2713
23	1116521,8800	1682560,3800	58	1118142,9443	1684450,9984
24	1116521,6200	1682534,9999	59	1118110,6650	1684471,1068
25	1116498,1675	1682495,7741	60	1118072,0357	1684492,2735
26	1116753,7105	1681941,1858	61	1118025,7336	1684518,4672

	<i>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</i>	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

27	1116759,9534	1681802,7345	62	1117941,0668	1684558,6840
28	1116791,7035	1681688,4342	63	1117889,7375	1684576,6757
29	1116823,0421	1681659,8762	64	1117846,6103	1684585,1425
30	1116870,3921	1681533,6681	65	1117824,1207	1684586,4654
31	1116881,9386	1681479,8807	66	1117686,2725	1684588,0528
32	1116888,3719	1681430,9262	67	1117524,5778	1684589,1435
33	1116901,8102	1681320,3798	68	1117192,0298	1684593,3445
34	1117318,9667	1681455,7852	69	1117003,3816	1684593,0799

FUENTE: Revisión y Ajuste PBOT San Juan del Cesar Guajira



***PLANO DE LA ZONA GEOGRÁFICA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO
DOMICILIARIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO AGUAS DEL SUR***

ARTICULO 114: CLASIFICACIÓN SEGÚN LA LEY 388/97.

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

PARAGRAFO PRIMERO:. CRITERIOS GENERALES.

Estos se asignarán a cualquier porción del territorio con base en los siguientes criterios generales:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Uso principal:** comprende la actividad son usos aptos de acuerdo con la potencialidad y productividad de la zona. Y se asignan en la normativa rural
- **Uso compatible o complementario:** comprende la actividad compatible y complementaria al uso principal, ya que además están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás característica de productividad y sostenibilidad.
- **Uso Restringido:** comprende las actividades que no corresponden, complementen con las actitudes de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y compatible o complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajos condiciones rigurosas control y mitigación de impacto.
- **Uso Prohibido:** comprende las demás actividades para lo cual la zona no presenta aptitud o incompatibilidad con los usos permitidos.

La Secretaría de Planeación Municipal, incluyendo su Junta certificara los usos principales y el compatible y restringidos, para ello se deberá cumplir con la implementación de un plan de impacto o manejo ambiental y ser divulgado a la comunidad.

. Los uso del suelo.

- Forestal protector
- Eco turístico
- Agro industrial
- Agro turístico
- Agricultura mecanizada (tecnología apropiada)
- Agricultura tradicional
- Pastoreo extensivo
- Pastoreo intensivo
- Piscicultura
- Minería
- Comercio
- Industria
- Servicio
- Recreación
- Turismo

Categoría de uso del suelo.

Esta se determina de acuerdo a la oferta ambiental (potencialidades y limitaciones ambientales), usos del suelo actual, infraestructura antrópica, elementos culturales, apropiación tecnológica por parte de los habitantes de la región y bajo la premisa de la producción sostenible, se recomienda tratamientos del

PARAGRAFO: DEFINICIÓN SUELO RURAL

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

PARAGRAFO SEGUNDO: SUBDIVISIÓN DEL SUELO RURAL.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Con el fin de evitar el empobrecimiento de la población campesina y la explotación antieconómica de la propiedad, la Ley 160 de 1994, establece restricciones para la subdivisión predial en suelo rural, definiendo la unidad mínima de explotación agropecuaria rentable como Unidad Agrícola Familiar. La regulación del suelo rural prevista en los Planes de Ordenamiento Territorial - POT o en su revisión está sujeta y se debe armonizar con normas de superior jerarquía, las cuales se constituyen en determinantes para la formulación y adopción de los POT, de conformidad con las disposiciones del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Para este caso específico, esas determinantes corresponden a legislaciones en materia agraria y ambiental dispuestas principalmente por el Decreto - Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales), la Ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente) y la Ley 160 de 1994 (Ley de Reforma Agraria).

Con relación a la subdivisión de predios rurales, se deben tener en cuenta dos consideraciones:

PARAGRAFO TERCERO: SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES PARA FINES AGRARIOS.

En esta revisión el tamaño de las Unidades Agrícolas Familiares, constituyen la extensión mínima en que pueden fraccionarse los predios rurales para su explotación agrícola, cuya dimensión para el respectivo municipio o zona, debe ser determinada por el INCODER. Las Unidades no pueden ser subdividas en tamaños inferiores a los determinados por esta entidad.

PARAGRAFO CUARTO SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES PARA FINES DIFERENTES A LOS AGRARIOS

En estas revisión en el suelo rural se pueden ubicar actividades y asentamientos que complementan la actividad rural, para lo cual, la Ley prevé el suelo suburbano como una categoría del suelo rural en donde se mezclan “los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad”. La Ley dispone el desarrollo de dicho suelo “con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios”.

Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 de la Constitución Nacional y en consonancia con el numeral 31, del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente.

**TITULO CUARTO
DEFINICION DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL MUNICIPAL SEGÚN
DECRETO 3600 DL 2007**

ARTICULO 115: CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL MUNICIPAL

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

- Suelo rural dentro de la reserva
- Suelo rural fuera de la reserva
- Suelo suburbano
- Suelo de protección

ARTICULO 116. Materialización de la reserva en el municipio de San Juan del Cesar:

Estos puntos de coordenadas son el producto de hacer la transformación de coordenadas geográficas establecidas por la Ley 2 de 1959, a coordenadas planas y utilizadas en la cartografía oficial del municipio las cuales se materializan al unir el Punto No 1 se continua norte por la coordenada hasta llegar al punto No 2 en el resguardo indígena Wiwa en límite con el municipio de Riohacha

Coordenadas de la línea de reserva

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	1090516,37	1679378,00
2	1090457,69	1700856,01

Fuente: Propia

**CAPITULO PRIMERO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL SEGÚN DECRETO 3600 DEL 2007**

SUBTITULO PRIMERO

AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

ARTICULO 117.- DEFINICION Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

ARTICULO 118 -Área de Parque nacional de la Sierra Nevada de Santa Marta,

la cual se declaró mediante la resolución 085 dl 08 de marzo del 2007 con una superficie de (852.683 ha) comprendida dentro de los siguientes límites generales:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

La Sierra Nevada de Santa Marta se encuentra aproximadamente a 10° 52' Norte y a 73° 43' Oeste (posición de sus picos centrales), repartida entre los departamentos de Magdalena, Cesar y La Guajira, en el Caribe colombiano, en jurisdicciones de los municipios de Ciénaga, San Juan del Cesar, Fundación, Aracataca, Dibulla, Mingueo, Santa Marta, Riohacha y Valledupar.

El parque incluye casi el 80% de toda la Sierra, que es la montaña costera más alta del mundo. Ésta tiene una forma piramidal, con sus caras mirando al norte, sureste y suroeste. Es tan alta que es visible desde las ciudades de Santa Marta y Valledupar, ubicadas a unos 40 kilómetros de la misma.

Son suelos de reserva localizados en área de parque natural cuyo uso debe estar orientado a la preservación del estado natural por su importancia ambiental por ser áreas de recarga y producción de recurso hídrico del municipio

ARTICULO 119 -Las áreas de reserva forestal.

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




En esencia se convierte en la franja amortiguadora del parque natural de la Sierra Nevada de Santa Marta por las restricciones ambientales y manejo de del suelo y del bosque forestal y que sumado las unidades de manejo ambiental del municipio se convierte en una gran franja de amortiguación del sistema de parque.

ARTICULO 120. Las áreas de manejo especial. DMI perija area san juan del cesar

Son suelos declarados por la corporación Autónoma regional de la Guajira mediante resolución No 030 del 12 de diciembre del 2011 como distrito de manejo integrado en la serranía de Perijá para los municipio de Barraca Fonseca y San Juan y cuyo objeto principal de esta zona es la preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas presentes, el uso principal debe estar orientado al mantenimiento y protección de los recursos naturales, evitando su alteración por las actividades humanas

Esta unidad ocupa una extensión de 1500 Has y se localiza en el area rural del corregimiento de corregimiento de corraleja sobre las estribaciones de la serranía de Perijá

ARTICULO 121. El Cercado, alrededor del embalse de la represa del río Rancheria, municipio de San Juan

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Se localiza en el área rural del municipio de San Juan en la zona de la represa de ranchería en la zona del embalse por su importancia estratégica para los acueductos departamentales y los distritos de riego deben poseer una franja de protección de 300 mts a la redonda del embalse para protección de seguridad forestal y amortiguación.

Esta unidad ocupa una extensión de 1198,0 Has equivalente al 0,95% del area municipal se localiza en el area rural del corregimiento de corregimiento de corraleja sobre las estribaciones de la serranía de Perijá zona de importancia hídrica biológica

ARTICULO 122.- Las áreas de especial importancia ecosistémica,

PARAGRAFO PRIMERO: RESERVA DE CAÑAVERALES, PROTECCIÓN DEL MANANTIAL DE CAÑAVERALES MUNICIPIO DE SAN JUAN.

El Manantial de Cañaverales es un humedal, lugar mágico y legendario, enclavado entre San Juan del Cesar y Fonseca, al sur de La Guajira, en el corregimiento de Cañaverales, en el área de influencia del Proyecto de explotación minera de MPX, en medio de un bosque seco y tropical que invita a propios y turistas a disfrutar de verdes campos y árboles de antaño.

Es un escenario natural en el que la Corporación Autónoma Regional de La Guajira, adelanta acciones encaminadas a su desarrollo ecoturístico, las cuales hacen parte de las gestiones del Nodo de Ecoturismo de La Guajira, cuya presidencia la asume actualmente la Corporación. Recientemente, por medio del Grupo de Cuencas y Ecosistemas, corpoguajira culminó los estudios que dieron como resultado la formulación del Plan de Manejo del Manantial, como aspectos principales se identificaron para trabajar proyectos de señalización de en la zona; conservación del humedal y de la fauna y flora presente en este ecosistema. Entre las metas de la máxima autoridad del departamento durante la presenta administración, se contempla declarar el manantial como área protegida regional. La iniciativa cuenta con el apoyo de Conservación Internacional; de esta manera se protegerá de la futura expansión de producción del carbón

Esta unidad representa 55,5 Has que representan el 0,04 % del total del área municipal y que se requiere por su importancia estrategica

ARTICULO 123. RONDAS HIDRÁULICAS DE LOS CUERPOS DE AGUA

PARAGRAFO PRIMERO: Suelo De Protección Sistema Hídrico Municipal (SP-Sh).

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PÁRGRAFO SEGUNDO: SUBSISTEMA CUATERNARIO O RIO DE LAS CUENCAS, (SP-Sh -C).

Una franja de protección total de 150.00mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja sugerida por el E.O.T. San Juan de 120.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección de incentivo hídricos para los rio Ranchería y Cesar.

PARAGRAFO TERCERO: SUBSISTEMA TERCARIO O RIO AFLUENTE DE LAS SUBCUENCAS MUNICIPALES (SP-Sh-T).

Una franja de protección total de 120.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, y una franja de 90.00 mts sugerida por el E.O.T. para dejar por el propietario del predio por el sistema de incentivos para los Rio San Francisco; Cañaverales y Badillo.

PARAGRAFO CUARTO: SUBSISTEMA PRIMARIO PARA QUEBRADA, ARROYOS Y CAÑOS (SP-Sh -P).

Una franja de protección total de 90.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja de 60.00 mts reglamentada para dejar por el propietario de los predios por el sistema de incentivos.

PARAGRAFO QUINTO: SUBSISTEMA PARA CUERPOS DE AGUAS COMO LAGUNAS, HUMEDALES Y OTROS (SP-Sh-Ca).

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

PARAGRAFO SEXTO: HUMEDALES

Cuerpos de agua y estanques.

- ✓ Lagos artificiales.
- ✓ Represas.
- ✓ Jagúeyes.

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

Estos cuerpos de agua requieren un área de protección de 100 mts de la línea máxima de inundación

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 124: Reservas de flora y fauna.

El municipio posee una Reservas de Flora y Fauna en el manantial de Cañaverál como área protegida y la declaró como área de interés estratégico ambiental,

Las medidas de protección obedecerán a las declaradas por los entes ambientales la municipalidad solo establece la medida de protección de suelo

ARTICULO 125. area de protección Ambiental Municipal.

Es una franja de protección ambiental que se inicia por el área de Distrito de Manejo integrado de la serranía de Perijá unido por el área de protección del manantial de cañaverales y del río Cañaverales, seguido por la franja de protección hídrica de los ríos y quebrada de la zona nororiental y norte del municipio se une al área de protección del represa del cercado y continua por el área de protección del rancharía y río marocaso en la zona norte se une con el parque natural de la sierra nevada de santa marta convirtiéndose en un gran franja ambiental municipal

SUBTITULO SEGUNDO

AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

ARTICULO 126: CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL POR VOCACIÓN PRODUCTIVA CON LA RESTRICCIÓN AMBIENTAL

Están representadas por las zonificación ambiental de los dos POMCAS con incidencias sobre el municipio de que definen los usos del suelos rural del municipio de El Molino donde se establecen el uso futuro que se le deben dar a los suelos por la vocación y restricción ambientales de las cuencas según los estudios realizados para el municipio

CAPITULO PRIMERO

ZONIFICACIÓN POMCAS RÍOS ALTO CESAR Y RANCHERÍA

La propuesta de zonificación de las cuenca del Alto Río Cesar y Ranchería , integra elementos conceptuales planteados en la Caja de herramientas sobre zonificación ambiental en la ordenación y manejo de Cuencas Hidrográficas (IDEAM 2006), en el documento de Zonificación Ambiental de Cuencas Hidrográficas (IGAC 2010), en el decreto 1729 de 2002 y el decreto 1640 del 2012 y elemento estratégico para la clasificación del suelo rural del municipio de el molino.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Adicionalmente la zonificación se adapta a la visión y principios concertados por los diferentes actores de la cuenca. De esta manera esta propuesta de zonificación se concretó atendiendo las particularidades de la región.

Para los POMCAs de Los rio Alto Rio Cesar y Ranchería se definen zonas: zonas de conservación y zonas de desarrollo socioeconómico, y las unidades de manejo y su propuesta de reglamentación general, en donde se enfatiza su uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido.

La definición de cada una de estas categorías de uso se presenta a continuación y es tomado del documento de Zonificación Ambiental de Cuencas Hidrográficas del IGAC (2010).

USO PRINCIPAL: Actividad o asignación funcional que coincide con la potencialidad, productividad y protección de la zona y ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

USO COMPATIBLE: Actividad o asignación funcional que no se opone a la principal; armónica con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Favorece el cumplimiento de objetivos de conservación de los recursos naturales (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

USO CONDICIONADO: Actividad o asignación funcional de tipo urbanístico, ambiental o territorial regulada mediante normatividad expedida por la autoridad competente. Está supeditada a autorizaciones, permisos o licencias previas (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

USO PROHIBIDO: Actividad o asignación funcional conflictiva con los objetivos de conservación y planificación ambiental y territorial que implica riesgos de tipo ecológico y social (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

SUBCAPITULO PRIMERO

SUELOS EN ARREA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL DEL POMCA CESAR

La zona de desarrollo socioeconómico es aquella donde se realizará la producción sostenible, son áreas que por sus características físicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas y son la base de ingreso económico de la región.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Un aspecto importante que amerita aclaración es el siguiente: El uso para minería y extracción de petróleo SOLO será aceptado cuando posea licencia ambiental por parte de la ANLA (Autoridad Nacional de Licenciamiento Ambiental).

Específicamente para la cuenca del Alto Rio Cesar, las áreas de Desarrollo Socioeconómico se encuentran en espacios que tienen características idóneas para actividades agrícolas y ganaderas teniendo en cuenta la clase agrológica de sus suelos. Dependiendo de la presencia de elementos importantes de biodiversidad, recursos hídricos o culturales la zona de desarrollo socioeconómico se divide en tres (3) categorías que tienen diferentes estrategias de manejo.

El objetivo general de las zonas de desarrollo socioeconómico es generar la producción de alimentos, materias primas o productos industriales que permitan el adecuado desarrollo económico de la cuenca, respetando los recursos naturales presentes garantizando que se usen de manera racional y sostenible.

presentes garantizando que se usen de manera racional y sostenible.

ARTICULO 127: Suelo LWBe-AFPRE ADS PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada.

Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el corregimiento de Zambrano con una extensión de 3,51 has equivalente 0,02 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 128: SUELOS LWBf-AFPRE_ADS_PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos de Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de la junta; La Peña y totumo con una extensión de 882,951 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 129: SUELOS LWHd1-AFPP_ADS_PAC en area de desarrollo socioeconómico

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos de Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural en el corregimiento de el tablazo con una extensión de 63,987 has equivalente 0,09 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 130: SUELOS LWHe1-AFP_PHB_PAC




Suelos Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el corregimiento de El tablazo con una extensión de 5,15 Has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 131: SUELO LWHf2-AFPRE ADS PAC En area de desarrollo socioeconómico

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 868,18 Has equivalente 0,66% del suelo rural del municipio.

ARTICULO 132: SUELOS PWCa-AFPRE ADS PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y en el corregimiento de Zambrano; Haticos, La Peña; Villa del Río, Corral de Piedra y Los Ponderos con una extensión de 261,21 has equivalente 0,20 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 133: SUELOS PWCb-AFPRE ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano; con una extensión de 29,01 equivalente 0.02 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 134: SUELOS PWEa-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico




Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural en la cabecera de San Juan; corraleja, cañaverales y Tablazo con una extensión de 1044,44 has equivalente 0,57 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 135: SUELOS PWEa-AFPRE PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano; con una extensión de 85,61 Has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

ARTICULO XX: SuelosPWGa-AFPRE ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 694,99 has equivalente 0,53 % del suelo rural del municipio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 136: SUELOS PWHa-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien a excesivamente drenados, texturas gruesas a moderadamente finas, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico baja, fertilidad moderada: esta unidad se localizan en el área central sobre la Cabecera de San Juan y Los Pondores con una extensión de 384,98 Has equivalente 0,29 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 137: SUELOS VWBa-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural en los corregimientos de Boca del Monte y cañaverales con una extensión de 2172,81 Has equivalente 1,65 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 138: Suelos VWBas-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico




Son Suelos del Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 64,73 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 139: SUELOS VWCas-AFPRE ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal en la vereda Bocamonte y el Corregimientos del Tablazo con una extensión de 1125,41 Has equivalente 0,86 % del suelo rural del municipal

**SUBCAPITULO SEGUNDO
SUELOS ZONAS DE ÁREAS DE PRESERVACIÓN HÍDRICA Y BIOLÓGICA**

Corresponden a aquellas áreas que por sus valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos deben mantenerse alejado de toda perturbación antropogénica. Además de albergar valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca. Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros. Su denominación alude al propósito de mantener en las mejores condiciones posibles los ecosistemas que se encuentran en buen estado de conservación, considerados estratégicos debido a su importancia tanto en biodiversidad como en la prestación de servicios ambientales, de forma tal que se mantenga libre de alteraciones humanas.

Específicamente las áreas de los nacimientos de cuerpos de agua, las riberas de los ríos, lagunas y humedales son de gran importancia ecológica y sociocultural debido a que son el hábitat natural y proveen recursos para la supervivencia de muchas especies amenazadas, endémicas y migratorias en la cuenca. Así mismo, estas zonas cumplen una función primordial como es asegurar la provisión constante de agua en cantidades y calidades adecuadas para el consumo humano y el soporte de sistemas productivos adecuados.

Las acciones de preservación buscan mantener la estructura y resiliencia del ecosistema tal y como se encuentra en la actualidad, y asegurar su intangibilidad antrópica a partir de la reglamentación y restricción del tipo de uso y manejo previa concertación entre las autoridades ambientales y las comunidades asentadas allí.

Para el caso específico de la cuenca del Río Ranchería las áreas de preservación hídrica y biológica son definidos como áreas que contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles de especial relevancia en la región y el país; áreas con características hidrológicas importantes como alta densidad de nacimientos de corrientes hídricas, alta aridez y alta variabilidad hídrica que señalan claramente un importante riesgo por desabastecimiento y donde se deben mantener condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son espacios que aún conservan más del 80% de la vegetación natural remanente amenazados del país, y en menor medida a bosques andinos en la Serranía del Perijá y las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta. Hacia la desembocadura del río se encuentran áreas de humedales y manglares importantes.

ARTICULO 140: SUELOS LWBe-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre los Corregimientos de Los Haticos de los indios, Totumo;

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Los Haticos; Villa del Río y Zambrano con una extensión de 112,47 Has equivalente 0,086 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 141: SUELOS LWHd1-AFPP_PHB_PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos de Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural en el corregimiento de el tablazo con una extensión de 415,52 Has equivalente 0,32 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 142: SUELOS LWHf2-AFPRE PHB PRC áreas de preservación hídrica y biológica

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 868,18 Has equivalente 0,66 % del suelo rural del municipio.




ARTICULO 143: SUELOS LWHf-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos de Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Corral de Piedra y Zambrano con una extensión de 85,91 has equivalente 0,06 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 144: SUELOS PWCa-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano; con una extensión de 87,386 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 145: SUELOS PWCb-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Corral de Piedra y Zambrano con una extensión de 5,32 has equivalente 0,004 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 146: SEPTIMO: SUELOS PWEa-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre el área rural en la bacera de Sna Juna y Zambrano con una extensión de 10,27 Has equivalente 0,001 % del suelo rural del municipio ,

ARTICULO 147: SUELOS PWEa-AFCRAM PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre el área rural en los corregimientos de Boca del Monte y El Tablazo con una extensión de 94,91 Has equivalente 0,007 % del suelo rural del municipio ,

ARTICULO 148: SUELO PWGa-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural en el corregimiento de Zambrano con una extensión de 189,445 has equivalente 0,14 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 149: SUELOS VWBa-AFCRAM PHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal de boca de

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

monte; y los corregimientos de Los Pandores y El Tablazo con una extensión de 39,50 has equivalente 0,030 del suelo rural del municipio

ARTICULO 150: SUELOS VWBas-AFCRAM PHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos del Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 2,215 has equivalente 0,002% del suelo rural del municipio

ARTICULO 151: SUELOS VWCas-AFPRE RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y los Corregimientos de el Tablazo y Boca Del Monte con una extensión de 50,88 Has equivalente 0,039 % del suelo rural del municipio

**SUBCAPITULO TERCERO
SUELOS ÁREAS DE RESTAURACIÓN HÍDRICA Y BIOLÓGICA**

agrupa aquellas áreas en las cuales la vegetación original fue modificada o deteriorada de forma significativa, pero donde la cobertura natural remanente permite realizar acciones que propendan por alcanzar valores de diversidad biológica y provisión de servicios y bienes ecosistémicos semejantes a aquellos obtenidos por tipos de ecosistemas de referencia que se encuentren en condiciones naturales óptimas.

Estas áreas presentan valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos importantes, pero por estar en áreas con vegetación fragmentada y degradada deben ser atendidas con medidas de restauración de manera urgente.

Pese a su transformación estas áreas albergan valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros.

Las acciones de restauración procuraran facilitar la recuperación natural y/o asistida, disminuyendo los factores que causan la degradación de las características de biodiversidad y funcionalidad ecosistémica, con el fin de revertir el proceso destructivo y mejorar sus condiciones ambientales de manera que se incremente los valores de oferta de bienes y servicios ecosistémicos.

En esta zona se encuentran inmersos bosques secos tropicales y bosques andinos intervenidos y fragmentados, sectores con vocación de uso forestal de protección que están siendo utilizados para el desarrollo de actividades económicas agropecuarias, áreas cubiertas de rastrojos o que no poseen cobertura vegetal. Así mismo comprende los bosques de galería y la vegetación de humedales intervenidos.




Específicamente para la cuenca del Alto Rio Cesar, las áreas de restauración contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles que tienen especial relevancia en la región y en el país, adicionalmente son áreas con características hidrológicas importantes tales como presencia de nacimientos de agua, alta aridez y alta variabilidad hídrica, en donde se debe propender por mejores condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son áreas que han sido intervenidos, ya sea por causas antrópicas o naturales y presentan menos del 80% de la vegetación natural remanente.

El objetivo de las áreas de restauración es generar el mejoramiento del estado de la biodiversidad y de las dinámicas biológicas y ecológicas que generan la provisión de los servicios ecosistémicos que estos ecosistemas proveen, de manera que idealmente se propenda por alcanzar valores semejantes a aquellos obtenidos en condiciones naturales óptimas. Estos espacios deben ser sostenibles en términos ecológicos y sociales

ARTICULO 152: SUELOS PWEa-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el corregimiento de El Tablazo y el área centro del municipio en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 323,72, Has equivalente 0,25 % del suelo rural del municipio ,

ARTICULO 153. SUELOS PWHa-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien a excesivamente drenados, texturas gruesas a moderadamente finas, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico baja, fertilidad moderada: Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre el corregimiento de Los Pondoires y el rea rural de la cabecera municipal con una extensión de 489,92 has equivalente 0,11 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 154: SUELOS VWBa-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal de boca de monte; y los corregimientos de Los Pondoires y El Tablazo con una extensión de 99,21 has equivalente 0,08% del suelo rural del municipio

ARTICULO 155: SUELOS VWBas-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos del Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 86,70 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 156: SUELOS VWCas-AFPRE RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el Corregimientos del Tablazo con una extensión de 223,03 Has equivalente 0,17 % del suelo rural del municipio

CAPITULO SEGUNDO

POMCA RIO RANCHERA

SUBCAPITULO PRIMERO

ÁREAS DE PRESERVACIÓN HÍDRICA Y BIOLÓGICA

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Corresponden a aquellas áreas que por sus valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos deben mantenerse alejado de toda perturbación antropogénica. Además de albergar valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios

para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca. Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros.

Su denominación alude al propósito de mantener en las mejores condiciones posibles los ecosistemas que se encuentran en buen estado de conservación, considerados estratégicos debido a su importancia tanto en biodiversidad como en la prestación de servicios ambientales, de forma tal que se mantenga libre de alteraciones humanas.

Específicamente las áreas de los nacimientos de cuerpos de agua, las riberas de los ríos, lagunas y humedales son de gran importancia ecológica y sociocultural debido a que son el hábitat natural y proveen recursos para la supervivencia de muchas especies amenazadas, endémicas y migratorias en la cuenca. Así mismo, estas zonas cumplen una función primordial como es asegurar la provisión constante de agua en cantidades y calidades adecuadas para el consumo humano y el soporte de sistemas productivos adecuados.

Las acciones de preservación buscan mantener la estructura y resiliencia del ecosistema tal y como se encuentra en la actualidad, y asegurar su intangibilidad antrópica a partir de la reglamentación y restricción del tipo de uso y manejo previa concertación entre las autoridades ambientales y las comunidades asentadas allí.

Para el caso específico de la cuenca del Río Ranchería las áreas de preservación hídrica y biológica son definidos como áreas que contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles de especial relevancia en la

región y el país; áreas con características hidrológicas importantes como alta densidad de nacimientos de corrientes hídricas, alta aridez y alta variabilidad hídrica que señalan claramente un importante riesgo por

desabastecimiento y donde se deben mantener condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son espacios que aún conservan más del 80% de la vegetación natural remanente perteneciente a en su mayoría al bosque seco tropical que es uno de los ecosistemas más amenazados del país, y en menor medida a bosques andinos en la Serranía del Perijá y las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Marta. Hacia la desembocadura del río se encuentran áreas de humedales y manglares importantes.

El objetivo de estas áreas es asegurar la persistencia de la biodiversidad y de las dinámicas biológicas y ecológicas que generan la provisión de los servicios ecosistémicos en especial la provisión del recurso hídrico que estos ecosistemas proveen. Igualmente permitirá contar con un escenario y banco de germoplasma, cuya forma de uso no extractivo y mantenimiento

ARTICULO 157: Suelo MBAg-AFPRE PHB -R PRR En área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosional de áreas dominadas por afloramientos rocosos. Superficiales, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuertemente acida y fertilidad muy baja. Esta unidad se localizan en el área noroccidente del municipio sobre el área del resguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 13,42 has equivalente 0,01 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 158: Suelos MLBg-AFP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción extremadamente acida y fertilidad baja. Estas unidades se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 14,90 has equivalente 0,011 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 159: -SUELOS MLBg-AFP PHB -RF PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción extremadamente acida y fertilidad baja. Estas unidades se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 154,02 has equivalente 0,11 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 160: SUELOS MQAf1-AFPP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos de Montaña Estructural Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, de texturas medias con gravilla; drenaje bueno a excesivo y capacidad de intercambio catiónico baja y alta; reacción fuertemente acida y ligeramente alcalina; fertilidad media a baja. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 0,03800 has equivalente 0,000024 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 161: SUELOS MQAf2-AFPP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de montaña Estructural Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, de texturas medias con gravilla; drenaje bueno a excesivo y capacidad de intercambio catiónico baja y alta; reacción fuertemente acida y ligeramente alcalina; fertilidad media a baja. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 2018,53 has equivalente 1,54 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 162: SUELOS MQBf2-AFP DMI PRR en área de Preservación Hídrica y biológica




Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 945,74 Has equivalente 0,73% del suelo rural del municipio

ARTICULO XX: SUELOS MQBf2-AFP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 220,99 Has equivalente 0,17% del suelo rural del municipio

ARTICULO 163: SUELOS MQCf3-AFP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Los Haticos los indios; Caracoli y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 209,43 Has equivalente 1,60 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 164: SUELO MWBf3-AFPRE PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatico los indios, Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 1150,81 has equivalente 0,89 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 165: SUELO MWCb-AFCRAM PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de montaña Erosional Estructural, profundos, texturas moderadamente gruesas a gruesas, bien drenados, reacción neutra, fertilidad alta.

Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre el corregimiento de caracolí y resguardo indígena con una extensión de 86,18 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

**SUBCAPITULO SEGUNDO
AREAS DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE**

Se ubican en áreas con potencial agrícola y/o ganadero y donde actualmente se llevan a cabo actividades de producción intensiva. Estos espacios han sido sometidos a altos niveles de perturbación ya sean por causas antrópicas o naturales, y en ellos se debe hacer un aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales mediante técnicas apropiadas de manejo y producción.

En estas áreas es factible realizar proyectos de agricultura y ganadería ya que su clase agrológica las identifica como potenciales para actividades productivas y se encuentran fuera de las zonas identificadas con características importantes para la conservación de la biodiversidad y el recurso hídrico. Las actividades productivas que allí se desarrollen deben cumplir con los lineamientos técnicos necesarios que aseguren el nodetrimento de los recursos naturales referentes a las fuentes hídricas y protección de suelos para evitar su salinización y compactación.

ARTICULO 166: SUELO LWdf1-AFP APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural: moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Cañaverales con una extensión de 93,31 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 167: SUELOS LWHf2-AFPRE APS PRC en áreas de Producción Sostenible

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro norte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 1132,12 Has equivalente 0,86 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 168: SUELO LWIa-AFCRAM APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Son suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre los corregimientos de Canaveral con una extensión de 47,92 has equivalente 0,040% del suelo rural del municipio

ARTICULO 169: -SUELO MWBd-AFPRE APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí con una extensión de 42,00 Has equivalente 0,03 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 170: SUELO MWBe3-AFPRE APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli y área de resguardo indígena con una extensión de 575,28 Has equivalente 0,44 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 171: SUELO MWBf2-AFPP APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí con una extensión de 4,9 Has equivalente 0,00000045 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 172: SUELO PWCa-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esat unidad se localizan en el área centro del

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 23,17 has equivalente 0,017 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 173: SUELO PWCb-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 236,02 has equivalente 0,18 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 174: SUELO PWEa-AFCRAM PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 2314,77 Has equivalente 1,78 % del suelo rural del municipio ,

ARTICULO 175: SUELO PWEa-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible




Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos El Tablazo, y en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 2,95 , Has equivalente 0,002 % del suelo rural del municipio ,

ARTICULO 176: SUELO PWGa-AFCRAM APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 192,45 Has equivalente 0,15 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 177: SUELO PWGa-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano y en el área suroriental del municipio en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 9,38 has equivalente 0,007% del suelo rural del municipio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 178: SUELO VWBa-AFCRAM APS PRR en areas de Producción Sostenible

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 922,45 Has equivalente 0,70 % del suelo rural del municipio

ARTICULO179: SUELO VWCas-AFPRE APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 556,70 Has equivalente 0,43 % del suelo rural del municipio

**SUBCAPITULO TERCERO
ÁREAS DE RESTAURACIÓN**

Agrupar aquellas áreas en las cuales la vegetación original fue modificada o deteriorada de forma significativa, pero donde la cobertura natural remanente permite realizar acciones que propendan por alcanzar valores de diversidad biológica y provisión de servicios y bienes ecosistémicos semejantes a aquellos obtenidos por tipos de ecosistemas de referencia que se encuentren en condiciones naturales óptimas. Estas áreas presentan

valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos importantes, pero por estas en áreas con vegetación fragmentada y degradada deben ser atendidas con medidas de restauración de manera urgente. Pese a su transformación estas áreas albergan valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se

encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca. Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros. Las acciones de restauración procuraran facilitar la recuperación natural y/o asistida, disminuyendo los factores que causan la degradación de las características de biodiversidad y funcionalidad ecosistémica, con el fin de revertir el proceso destructivo y mejorar sus condiciones ambientales de manera que se incrementen los valores de oferta de bienes y servicios ecosistémicos. En esta zona se encuentran inmersos bosques secos tropicales y bosques andinos intervenidos y fragmentados, sectores con vocación de uso forestal de protección que están siendo utilizados para el desarrollo de actividades económicas agropecuarias, áreas cubiertas de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

rastrojos o que no poseen cobertura vegetal. Así mismo comprende los bosques de galería y la vegetación de humedales intervenidos.

Específicamente para la cuenca del Río Ranchería las áreas de restauración contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles que tienen especial relevancia en la región y en el país, adicionalmente son áreas con características hidrológicas importantes tales como presencia de nacimientos de agua, alta aridez y alta variabilidad hídrica, en donde se debe propender por mejores condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son áreas que han sido intervenidos, ya sea por causas antrópicas o naturales y presentan menos del 80% de la vegetación natural remanente.

El objetivo de las áreas de restauración es generar el mejoramiento del estado de la biodiversidad y de las dinámicas biológicas y ecológicas que generan la provisión de los servicios ecosistémicos que estos ecosistemas proveen, de manera que idealmente se propenda por alcanzar valores semejantes a aquellos obtenidos en condiciones naturales óptimas. Estos espacios deben ser sostenibles en términos ecológicos y sociales.

ARTICULO 180: SUELO LWDe1-AFPP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en los corregimientos de Corraleja y Cañaverales con una extensión de 43,36 has equivalente 0,03 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 181: SUELO LWDe2-AFPP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 145,25 has equivalente 0,11 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 182: SUELO LWdf1-AFP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural: moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

sobre en el corregimiento de Cañaverales con una extensión de 152,51 has equivalente 0,02 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 183: SUELO LWIa-AFCRAM AR PRR Áreas de Restauración

Son suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre los corregimientos de Canaveral con una extensión de 48,97 has equivalente 0,04% del suelo rural del municipio

ARTICULO 184: SUELO MQAf1-AFPP AR PRR en Áreas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, de texturas medias con gravilla; drenaje bueno a excesivo y capacidad de intercambio catiónico baja y alta; reacción fuertemente acida y ligeramente alcalina; fertilidad media a baja. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 1,05 Has equivalente 0,0008 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 185: SUELO MQBf1-AFP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 794,48 has equivalente 0,60 % del suelo rural del municipio




ARTICULO 186: SUELOS MQBf2-AFP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 1428,39 has equivalente 1,09% del suelo rural del municipio

ARTICULO 187, SUELO MWBe3-AFPRE AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli, con una extensión de 769,43 Has equivalente 0,59 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 188: SUELO MWBe-AFP AR PRR en areas de Restauración

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí y el área de resguardo indígena con una extensión de 100,80 has equivalente 0,08 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 189: SUELO MWBf2-AFPP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí n y en el area noroccidente en área de reguardo Wiwa en límite del municipio de Valledupar con una extensión de 410,72 has equivalente 0,31 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 190: SUELO MWBf3-AFPRE AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 1123,48 has equivalente 0,86 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 191: SUELO MWCb-AFCRAM AR PRR en areas de Restauración

Suelos de montaña Erosional Estructural, profundos, texturas moderadamente gruesas a gruesas, bien drenados, reacción neutra, fertilidad alta.

Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre el corregimiento de Caracoli y resguardo wiwa con una extensión de 159,99 has equivalente 0,12 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 192: SUELO PWGa-AFPP AR PRR en áreas de Restauración

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en los corregimientos de El Tablazo; Cañaverales y Corraleja con una extensión de 884,25 has equivalente 0,67 % del suelo rural del municipio.

**SUBCAPITULO CUARTO
ÁREAS DE USO MÚLTIPLE RESTRINGIDO ACTIVIDADES DE BAJO IMPACTO**

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Estas áreas se caracterizan por ser espacios que han sido sometidos a altos niveles de perturbación ya sean por causas antrópicas o naturales, sin embargo en estas áreas se encuentran distribuciones potenciales de especies sensibles, y características hidrológicas, alta densidad de nacimientos de agua, y niveles altos de aridez y variabilidad que son prioritarios para la prestación de servicios ecosistémicos en la cuenca. Su cobertura natural remanente es menor al 20% por lo cual procesos de restauración serán ineficaces, se debe entonces propender por técnicas de producción que disminuyan los impactos ambientales generados por su uso.

Dentro de esta área se encuentra el delta del río Ranchería, ya que allí se encuentran áreas de humedales y manglares importantes para la protección del litoral y el recurso hidrobiológico, sin embargo esta área está altamente transformada y se presentan actividades productivas de las cuales dependen comunidades locales, estas actividades requieren la adecuada supervisión de las autoridades ambientales competentes.

ARTICULO 193: SUELOS LWBe-AFPRE AUMBI PRR en areas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre los Corregimientos de Los Haticos de los indios, Totumo; Los Haticos; Villa del Río y Zambrano con una extensión de 210,85 Has equivalente 0,16 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 194: SUELO LWBe-AFPRE AUMBI PRR en areas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre los Corregimientos de Los Haticos de los indios, Totumo; Los Haticos; Villa del Río y Zambrano con una extensión de 163,69 Has equivalente 0,12 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 195: SUELO LWHD1-AFPP AUMBI PRR en áreas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos de Lomerio Erosional – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 166,57 has equivalente 0,13 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 196: SUELO MWBf2-AFPP AUMBI PRR en areas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolín y en el rea noroccidente en área de reguardo Wiwa en límite del municipio de Valledupar con una extensión de 297,20 has equivalente 0,22 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 197: SUELO PWGa-AFPRE AUMBI PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades De Bajo Impacto

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 135,44 has equivalente 0,10 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 198: SUELO PWGb-AFPRE AUMBI PRR en areas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur noriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y los corregimientos de Pondores; los Haticos y Veracruz con una extensión de 12,84 has equivalente 0,009% del suelo rural del municipio

**SUBCAPITULO QUINTO
SUELO DE USO MÚLTIPLE RESTRINGIDO ACTIVIDADES IMPACTO MODERADO**

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur noriente del municipio sobre los corregimiento de La Junta y el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 59,38 has equivalente 0,04 % del suelo rural del municipio

Estas áreas corresponden a espacios que han sido sometidos a altos niveles de perturbación ya sean por causas antrópicas o naturales y que se encuentran en áreas con características hidrológicas importantes, especialmente relacionadas con las rondas hídricas necesarias para generar la conectividad estructural en la cuenca. Sus condiciones naturales remanentes se encuentran por debajo del 20% por lo cual procesos de restauración serán inoficiosos, se debe entonces propender por técnicas de producción que controlen los impactos ambientales negativos generados por su uso. Están ubicadas en suelos productivos y actualmente se desarrollan prácticas ganaderas y agrícolas entre otras

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

**ARTICULO 199. SUELO LWBe3-AFPRE PRR en areas de Uso Múltiple Restringido
Actividades Impacto Moderado**

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los Corregimientos de Caracolí, con una extensión de 71,06 Has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

**ARTICULO 200: SUELO LWHd1-AFPP PRR en areas de Uso Múltiple Restringido
Actividades Impacto Moderado**

Suelos de Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural de la cabecera municipal y en área suroriente en el corregimiento dEl Tablazo con una extensión de 26,01 has equivalente 0,019 % del suelo rural del municipio

**ARTICULO 201: SUELO LWHf2-AFPRE AUMI PRR Áreas de Uso Múltiple Restringido
Actividades Impacto Moderado**

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 4,8 Has equivalente 0,004 % del suelo rural del municipio.

**ARTICULO 202: SUELO LWib-AFPRE AUMIN PRR Áreas de Uso Múltiple Restringido
Actividades Impacto Moderado**

Suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos los indios, Caracoli y Corral de piedra con una extensión de 567,74 Has equivalente 0,43 % del suelo rural del municipio

**ARTICULO 203: SUELO MQCf3-AFP AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido
Actividades Impacto Moderado**

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Los Haticos los

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

indios y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 38,16 has equivalente 0,03 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 204: SUELO MWBd AFPRE PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí con una extensión de 1157,18 has equivalente 0,88 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 205: SUELOS MWBe3-AFP AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 64,38 Has equivalente 0,04 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 206: -SUELO MWBe3-AFPRE AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado




Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 664,30 Has equivalente 0,51 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 207: SUELOS MWBe-AFP AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí y el área de resguardo indígena con una extensión de 1028,93 Has equivalente 0,78 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 208. SUELOS MWBf2-AFPP PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí n y en el rea noroccidente en área de reguardo Wiwa en límite del

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

municipio de Valledupar con una extensión de 290,21 Has equivalente 0,22 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 209: SUELOS MWBf3-AFPRE PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatico los indios, Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 1682,78 has equivalente 1,28 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 210: SUELOS MWCb-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de montaña Erosional Estructural, profundos, texturas moderadamente gruesas a gruesas, bien drenados, reacción neutra, fertilidad alta.




Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre el corregimiento en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 198,60 has equivalente 0,15 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 211: SUELOS PWCb-AFPRE AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y Zambrano con una extensión de 61,65 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 212: SUELO PWEa-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos y La Junta, en el área oriental en los corregimientos de El Tablazo, Canaveral y Corraleja y en el área centro del municipio en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 311,38 Has equivalente 0,24 % del suelo rural de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 213: SUELOS PWGa-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano y en el área suroriental del municipio en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 502,78 Has equivalente 0,38 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 214: SUELOS PWGa-AFPP PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y los corregimientos Corraleja; Cañaverales y El Tablazo con una extensión de 580,80 Has equivalente 0,67 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 215: SUELOS PWGb-AFPRE AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur noriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 12,84 has equivalente 0,009% del suelo rural del municipio




ARTICULO 216: SUELOS PWKa-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Coluvio Aluvial superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, texturas moderadamente finas, fertilidad moderada, reacción casi neutra, capacidad de intercambio catiónico mediana. Esta unidades localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de Corraleja con una extensión de 18,90, has equivalente 0,014 % del suelo rural del municipio.

CAPITULO TERCERO

SUELO RURAL SIN RESTRICCIÓN FORESTAL Y FUERA DE PARQUE NATURAL

Son suelos en area rural del municipio de san Juan del cesar que no pose restricción ambiental solo los condicionantes del suelo determinada en el atlas ambiental de CORPOGUAJIRA y que serán determinantes para la clasificación del suelo rural

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

SUBCAPITULO PRIMERO

SUELOS EN ZONAS DE APTITUD FORESTAL PARA RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS AFPRE

Zonas protectoras y zonas de restauración de ecosistemas no aptas para plantaciones Forestales de alta productividad.

- Zonas localizadas a una altura mayor de 3.000 msnm en la latitud 7°N
- Zonas quebradas con pendientes mayores a 150%
- Zonas mal drenadas y frecuentemente inundables
- Suelos con alto aluminio, pobres en nutrientes y excesivamente ácido
- Presencia de horizontes endurecidos en laderas entre el 7 y 25%

Susceptibilidad a deslizamientos o remociones en masa

ARTICULO 217. SUELOS LWBe AFPRE: en area aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre los Corregimientos de Los Haticos de los indios, Totumo; Los Haticos; Villa del Río y Zambrano con una extensión de 2322,21 Has equivalente 1.78 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 218: SUELOS LWBf2 - AFPRE en area aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural. Muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente ácida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los corregimientos de La Junta con una extensión de 4340,11 Has equivalente 3,32 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 219. SUELOS LWBf - AFPRE en area aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los corregimientos de La Junta, La Peña, Guacamayal; Corral de Piedra; con una extensión de 2199,35 Has equivalente 1,68 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 220: SUELOS LWHf2 – AFPRE en area aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 207,86 Has equivalente 0.15 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 221: SUELOS LWHf AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas




: Suelos de Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Corral de Piedra con una extensión de 759,77 has equivalente 0,58 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 222: SUELOS LWIb – AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracolí, Corral de Piedra con una extensión de 7,91 Has equivalente 0,006 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 223: SUELOS LXAc2 AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los Corregimientos de La Junta y La Peña con una extensión de 2341,15 Has equivalente 1,79 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 224: SUELOS LXAc- AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los corregimientos de La Junta con una extensión de 1893,81 Has equivalente 1,45 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 225: SUELOS LX Ae3 – AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro occidente del municipio sobre los Corregimientos de La Junta una extensión de 973,18 Has equivalente 0,74 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 226.-SUELOS MWBe3 AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 820,06 Has equivalente 0,62 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 227: SUELOS LXAd- AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los Corregimientos de La Junta con una extensión de 373,24 Has equivalente 0,28 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 228: SUELOS MWBf3 AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatico los indios, Caracolí y en área del Resguardo Wiwa en límite con el

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

municipio de Valledupar con una extensión de 21,64 has equivalente 0,016 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 229: SUELOS MWBf AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro y norte del municipio sobre los corregimiento de haticos de los indios ; La Junta; Caracolí y área de resguardo con una extensión de 505,27 has equivalente 0,38 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 230: SUELOS PWCa AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esat unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Haticos, La Peña; Villa del Río, Corral de Piedra y Los Pondores con una extensión de 379,78 has equivalente 0,29 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 231: SUELOS PWCb AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Corral de Piedra y Zambrano con una extensión de 1064,09 has equivalente 0,81 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 232: SUELOS PWEa – AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos y La Junta, emn el área oriental en los corregimientos de El Tablazo, Canaveral y Corraleja y en el área centro del municioio en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 2005,76, Has equivalente 1,53 % del suelo rural del municipio ,

ARTICULO 233: SUELOS PWGa AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano y en el área suroriental del municipio en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 200,12 has equivalente 0,15 % del suelo rural del municipio.

SUBCAPITULO SEGUNDO ZONAS DE APTITUD FORESTAL PRODUCTORA AFP

Son area del municipio de San Juan que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.» (CRN artículo 204). «Se podrán declarar como protectoras áreas forestales, cuando sea necesario para proteger especies en vía de extinción». (Dec. 1608 art. 20)

ARTICULO 234. SUELOS LXAc2 AFP en area Forestal protector

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los Corregimientos de La Junta y La Peña con una extensión de 32,79 Has equivalente 0,02 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 235: SUELOS MLBg AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción extremadamente acida y fertilidad baja. Estas unidades se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 38,44 has equivalente 0,29 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 236: SUELOS MQCe AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 359,33 has equivalente 0,27 % del suelo rural del municipio.

ARTICULO 237: SUELOS MQCf2 AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada y muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

haticos los indios y área de resguardo indígena Wiwa con una extensión de 2822,68 has equivalente 2,16 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 238: Suelos MQCf3 AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Los Haticos los indios y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 4767,77 has equivalente 3,65 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 239: SUELOS MWBe2 AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centrooccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y Haticos de los Indios con una extensión de 1322,96 has equivalente 1,01 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 240: SUELOS MWBf2 AFPP en area Forestal protector

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolín y en el rea noroccidente en área de Reguardo Wiwa en límite del municipio de Valledupar con una extensión de 1686,66 has equivalente 1,29 % del suelo rural del municipio




ARTICULO 241: SUELOS MWBf3 AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 2608,43 has equivalente 2,00 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 242: SUELOS MWBf AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centrooccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y Haticos de los Indios con una extensión de 4008,74 has equivalente 3,07 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 243: SUELOS PWCa AFP en area Forestal protector

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localiza en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Haticos, La Peña; Villa del Río, Corral de Piedra y Los Ponderos con una extensión de 3754,78 has equivalente 2,87 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 244: SUELOS PWGb- AFP en area Forestal protector

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localiza en el área sur noriente del municipio sobre los corregimientos de La Junta y el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 70,43 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

SUBCAPITULO TERCERO

SUELOS EN ZONAS DE APTITUD FORESTAL CON RESTRICCIONES MENORES

Son Suelos con restricciones menores utilizado en esta categoría tipifica Suelos que presentan propiedades que aunque pueden ser restrictivas, pueden manejarse con tecnologías apropiadas, pueden estar localizados en sectores con riesgo de inundación o moderada a levemente erosionados, en zonas muy secas o con ciertos niveles de peligrosidad, algunas veces presentan horizontes endurecidos que deben ser subsolados, a veces pueden ser susceptibles a remociones en masa y presentar deficiencias nutricionales

ARTICULO 245: SUELOS PWBa- AFGRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Suelos del piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuertemente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localiza en el área Centro del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos y La Junta con una extensión de 203,83 Has equivalente 0,15 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 246: SUELOS PWEas- AFGRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localiza en el área sur del municipio sobre

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

los corregimientos de Los Haticos con una extensión de 1248,87 has equivalente 0,95 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 247: SUELOS PWFa- AFCRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Son suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media y fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 1299,74 has equivalente 0,99 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 248: SUELOS PWHa – AFCRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien a excesivamente drenados, texturas gruesas a moderadamente finas, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico baja, fertilidad moderada: esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 4028,04 has equivalente 3,08 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 249: SUELOS VWaA- AFCRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Suelos del Valle Aluvial muy superficiales a moderadamente profundos, texturas medias, bien drenados, reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico mediana a baja, fertilidad media a alta. Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal, los corregimientos de Los Ponderos, Villa del Río y Totumo con una extensión de 93,43 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

CATITULO CUARTO

.- ÁREAS DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

ARTICULO 250: ÁREAS DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos para industria extractiva del Carbón son suelo con presencia de carbón susceptibles de ser explotados y que están autorizados por el la resolución No (1074) de Junio 8 de 2011 para el área del Municipio de San Juan

ARTICULO 251: AREA DE EXPLOTACION MINERA CON LICENCIA MINERA

En la actualidad a 3 concesiones son para la explotación de minera de Carbon en el municipio caracterizándose que existen 3 títulos para la explotación del carbón que que posee 1698,30 que representan el 1,30% de las áreas municipal con licencias y títulos asignados por la uatorida minera

ARTICULO 252: Su6los para industria extractiva futura:

En la actualidad a 16 concesiones son para la explotación de minerales en el municipio caracterizándose que existen 12 títulos para la explotación del carbón que representan el 63,41% de las áreas de los títulos asignados, seguidos 2 concesiones para minerales como oros y sus concentrados con un 12,88 % del área adjudicada y cinco concesiones para material de arrastre, hierro y calizas para un 19,70 % del area oncesionadas

No	MINERALES	TITULOS	AREA EN HaS	%
1	CARBON	12,00	16559,68	67,410%
2	MATERIALES DE CONSTRUCCION	1,00	215,95	0,879%
3	CALIZA, DEMAS_CONCESIBLES	2,00	2611,29	10,630%
4	MINERALES DE ORO Y SUS CONCENTRADOS, MINERAL DE PLATA, MINERAL DE COBRE, MINERAL DE ZINC, PLATINO, MINERAL DE MOLIBDENO, ASOCIADOS	2,00	3166,18	12,889%
5	HIERRO, DEMAS_CONCESIBLES	2,00	2012,41	8,192%
5	TOTALES	19,00	24565,51	100,000%

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

SUBTITULO CUARTO

CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS DE AGUAS, CONTROL DE PROCESOS EROSIVOS Y ZONAS DE PROTECCIÓN FORESTAL.

3.12.4.1 suelo de protección represa de Ranchería en área rural (SP-RANC).

Se localiza en el área rural del municipio de San Juan en la zona de la represa de ranchería en la zona del embalse por su importancia estratégica para los acueductos departamentales y los distritos de riego deben poseer una franja de protección de 300 mts a la redonda del embalse para protección de seguridad forestal y amortiguación.

ARTICULO 253: suelo de protección manantial Cañaverales. (SP-C Ca)

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Son área de tierras del municipio que por su importancia estratégica para los servicios ambientales hay que protegerla

ARTICULO 254.. Suelo de protección distrito de riego San Juan del Cesar (SP-D Sa)

Son área de tierras del municipio que por su importancia estratégica para la agricultura es necesario protegerla y darle trato y normatividad especial

ARTICULO 255: Suelo de protección por localización de fuente abastecedoras de los acueductos municipales

Son los suelos donde se localizan la fuentes abastecedoras de las aguas de ríos y quebradas a los acueductos de las cabeceras urbana de distracción, Fonseca barrancas y San Juan localizadas en el sector de la represa en area rurales del corregimiento de Caracoli convirtiéndose en área de interés estratégicos reglamentadas por la Ley 99 de 1994 y es valederos para la fuentes de captación de la los acueductos sobre el rio rancheria

ARTICULO 256: Suelo de protección por localización de fuente abastecedoras de los acueductos corregimentales

Son los suelos donde se localizan la fuentes abastecedoras de las aguas de ríos y quebradas de los acueductos de las cabeceras corregimentales que deben referenciarse y protegerse como área de interés estratégicos reglamentadas por la Ley 99 de 1994

SUBTITULO QUINTO

AREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.

ARTICULO 257: Areas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

En el municipio de San Juan del Cesar no hay identifiados inmuebles que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen,

SUBTITULO SEXTO

AREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Areas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 258-Área de tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

ARTÍCULO 259: SUELO DE PROTECCIÓN LAGUNAS DE OXIDACIÓN:

Comprende las áreas circundantes de la laguna de oxidación del área del área rural del municipio y próximo a la cabecera municipal y a los corregimientos con una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de las lagunas, áreas que no pueden desarrollarse actividades residenciales pero sí otros usos de acuerdo a la norma de P.B.O.T. con un área de 116,15 Has.

ARTICULO 260. ÁREA DE RELLENOS SANITARIOS,

Area de plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

SUBTITULO SEPTIMO

RELLENOS SANITARIOS

ARTICULO 261: RELLENOS SANITARIOS Comprende las áreas circundantes a los rellenos sanitarios existentes que se desarrollará en el área rural del municipio que tiene una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de los rellenos para el desarrollo de actividades residenciales según las especificaciones de RAS 98 para disposición final de basuras

SUBTITULO OCTAVO

SUELO DE PROTECCIÓN POR LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS ESTRATÉGICOS.

ARTICULO 262: EQUIPAMIENTOS ESTRATÉGICOS. Son Suelos que requieren protegerse por la localización de equipamientos estratégicos Para la municipalidad por los servicios que estos prestaran para las comunidades del área municipal, regional y nacional y que en la municipalidad encontramos los siguientes Suelos

PARAGRAFO PRIMERO: SUELO DE PROTECCIÓN PARA LOS CEMENTERIOS (SP-EsCm).

Se localizarán en las áreas rurales del municipio de San Juan del cesar y en la 14 cabeceras corregimentales por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas los cuales deben poseer unas franjas de protección de 30.00 mts arborizados a la redonda para protección de las viviendas aledañas y cumplir

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

normas generales para su localización en las inmediaciones de las áreas urbanas.

**PARAGRAFO SEGUNDO: SUELO DE PROTECCIÓN EMISARIO FINAL
ALCANTARILLADO SANITARIO DE SAN JUAN DEL CESAR (SP-E San)**

Son área de tierras del municipio que por su importancia estratégica para la reparación de las tuberías se deben dejarse con una franja de 5 mts de eje de la tubería y que representan 1,92 Has

SUBTITULO NOVENO

AREAS DE AMENAZA Y RIESGO.

ARTICULO 263. Suelos de protección por riesgos a inundación en Centros Urbanos (SParCP).

Se localiza en el área rural del municipio en los corregimiento de Corraleja y del centro poblado Los Pozos , con un área de 42,00 Has equivalente al 5,68 % del área corregimental

Suelos de protección por riesgos a inundación en áreas rurales (SParir).

Se localizan en la parte rural del municipio con un area de 15056,72 Has que representan el 11,55 % del total del municipio presentando dos tipo de niveles una amenazas altas por inundación con 3480,32 Has localizadas en los corregimientos de los ponderes, los haticos, corral de piedra y el área rural de la cabecera representando el 23% de las área inundables y 11576 Has en areas de riesgos bajo localizado en el área rural de la cabecera y representan el 76,89% de las áreas inundable de la cabecera municipal.

No	TIPO DE AMENAZA DE INUNDACION	AREA EN Has	%
1	Amenaza alta por inundacion	3480,32	23,11%
2	Amenaza baja por inundacion	11576,39	76,89%
2	TOTAL	15056,72	100,00%

ARTICULO 264.- Suelo de protección de transporte de gas natural en área rural (SP-HI-Ur).

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Son las franjas paralelas y colindantes con las la línea del gasoducto en área rural dedicadas a la protección y seguridad ambiental en una franja entre 50.00 mts del eje del tubo donde no se pueden desarrollar ningún tipo de actividad que genere problemas de explosión y derrame del gas y que permitan la seguridad de la ciudadana que afecta 447,90 Has del área rural equivalente al 0,34 % del área actual

ARTICULO 265.- suelo de protección deslizamiento y remoción de la rocas en área rural (SP-HI-RR).

Son las franjas paralelas y colindantes con las la línea de la vía Dibulla corregimiento de Caracolí en la zona de rocosa y de mayor altitud que presenta deslizamiento rocoso que obstaculiza la vía y pone en peligro a los transeúnte

SUBTITULO DECIMO

.CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.

ARTICULO 266.-DEFINICIÓN SUELOS SUBURBANOS (SSU).

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

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

En el PBOT vigente no se encuentra definido el suelo suburbano, por lo tanto se incorpora en esta revisión, este tipo de suelo. Suelo que estará constituido por áreas urbanas ubicadas dentro del suelo rural, es decir, que se mezclan los usos del suelo urbano y las formas de vida del campo y la ciudad, y son diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Por lo tanto pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, donde se garantiza el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994, el Decreto 3600 de 2007, (septiembre 20), por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 la que en el CAPITULO III “Suelo rural suburbano” y más específicamente en el Artículo 9°. Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.

- Determinación del umbral máximo de suburbanización. Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.
-
- En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. “La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación”

ARTICULO 267: SUELO SUBURBANO SAN JUAN DISTRACCIÓN. (Ssu-Vía Dis).

Son Suelos que se localizan sobre la salida del municipio del Distracción sobre la vía nacional, que poseerán usos mixtos tales: múltiple 3, múltiple 4 y lotificaciones campestre.

ARTICULO 268: SUELO SUBURBANO SAN JUAN, EL MOLINO. (Ssu-Vía Mol).

Son Suelos que se localizan sobre la salida del municipio del Molino sobre la vía nacional, que poseerán usos mixtos tales: múltiple 3, múltiple 4 y lotificaciones campestre

ARTICULO 269: SUELO SUBURBANO RESIDENCIAL DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES (Ssu-Res SSub_CPobl).

Son Suelos que se localizan en los centros poblados rurales que posee servicios públicos parciales y que posee corpoortamientos urbanos y rurales y se localizan sobre las área suburbanas de El placer Los Pozos, La sierrita, Pondoritos, Potrerito, los Tunales y representan 217,2 Has equivalente a 0.17% del territorio municipal

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

SUBTITULO DECIMO PRIMETO

LOS CENTROS POBLADOS URBANOS

ARTICULO 270. SUELO URBANO DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

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

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

ARTICULO 271.-SUELO URBANO DESARROLLADO (SUd): Son las áreas que se han desarrollado durante toda la vida de existencia de los corregimiento del municipio que posee procesos de urbanización incompletos y cuentan con infraestructura Vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos o saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

ARTICULO 272.-SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES. (SU-CaCor): Son las áreas del territorio de las Cabeceras corregimentales del municipio que cuentan con infraestructura parcial de servicios públicos y con la posibilidad de contar con la dotación restante que pueden ser habilitadas para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial donde se localizaran los programas de viviendas y los equipamientos necesarios y deficitarios para generar mejores condiciones de hábitat en el sector rural.

Estas áreas representan 174.76 has equivalentes al 100 % de las áreas de todos los perímetros urbanos y tienen capacidad para recibir 819 viviendas que equivalen al 026 % de las viviendas actuales las cuales albergarían a 3,686 personas equivalentes al 0,11 % de la población corregimental del municipio y áreas de influencias del sector rural.

SUBTITULO DECIMO SEGUNDO

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS Y DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 273.- S.UELO DE PROTECCIÓN POR RESTRICCIONES DE LÍNEAS DE TRANSMISIONES eléctrica (SP Rte). .

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

SUBTITULO DECIMO TERCERO

LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE,

ARTICULO 274.- SUELO RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL CAMPESTRE (Ssu-Res)

Se localizan una primera etapa en la área Sur de la cabecera municipal sobre la San Juan Los Pondores y el río Cesar con una extensión de 406,5790 has equivalentes al 0.03 % del área municipal para la localización de viviendas campestres residencial con un extensión de 2500 mts² que permitirá la incorporación de 1620 predios máximos

Para su desarrollo total deben diseñarse infraestructura de servicios de acueducto y electrificación por el sistema no convencional y sistema de eliminación de residuos previo concepto de la oficina de Planeación Municipal

SUBTITULO DECIMO CUARTO

ÁREA PARA LA LOCALIZACIÓN PREVISTA PARA LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD, EDUCACIÓN, BIENESTAR SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTE.

ARTICULO 275.- SUELO PARA USOS INSTITUCIONALES PÚBLICOS. (SR-Ipu).

Se presentan en las Trece cabeceras corregimentales y los centros poblados se caracterizan por ser establecimientos públicos para la prestación de los servicios de salud, educación por lo que encontramos establecimientos como Escuelas, Colegio de Básica Secundaria Académicos, Puestos de Salud y Centros de Salud,

ARTICULO 276. -SUELOS PARA USOS INSTITUCIONALES PRIVADOS. (SR-u Ins P).

Se presentan en algunas de las cabeceras corregimentales y se caracterizan por ser establecimientos privados para la realización de cultos religiosos por lo que encontramos establecimientos como Iglesias Evangélicas, plantas de enfriamientos y subestaciones eléctricas

ARTICULO 277.- Suelos para usos recreativos. (SU-Rec).

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Se localizan en 13 de las cabeceras corregimentales y se caracterizan por encontrarse equipamientos recreativos de la Modalidad de Campos de fútbol, Canchas polifuncionales en espacios abiertos al públicos, canchas polifuncionales en sedes de colegios y escuelas, parque centrales y parque recreativos infantiles

SUBTITULO DECIMO QUINTO -OTROS SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN

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

Son los Suelos localizados dentro del perímetro del municipio y que poseen afectaciones por sus distintos niveles de riesgo a que están sometidos por las consideraciones en materia ambiental, restricción sanitaria, restricción por transmisión eléctrica, afectación Vial, restricción por presencia de agroquímicos y que deben protegerse dejando porciones de área de tierras para que no se pongan en peligro los sistemas ambientales y las vidas humanas.

ARTICULO 278.- SUELO DE PROTECCIÓN AFECTACIÓN DEL SISTEMA VÍAL RURAL (SP-Sv).

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

PARGRAFO PRIMERO: SUELO RURAL DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL REGIONAL DEL PRIMER ORDEN O VÍAS DE LA RED NACIONAL. V-1: Conformada por 30.00 mts de franja Vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 9.55 mts cada costado de franja de protección ambiental.

El sistema regional está compuesto por la vías la Distracción Villa Nueva con una longitud de 124.0 Kms equivalente al 9.92%% del sistema Vial Municipal de Vía y una dos corregimiento y veredas sobre la vía con la cabecera municipal y esta misma con otros Municipios del Departamento.

PARGARFAO SEGUNDO: SUELO RURAL DE PROTECCIÓN, FRANJA SOBRE VÍAS DEL SEGUNDO ORDEN DEPARTAMENTALES. V-2: Conformado por 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

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

PARAGRAFO TERCERO : SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN SOBRE EL SISTEMA DE VÍAS DEL TERCER ORDEN O RED MUNICIPAL: El sistema municipal está compuesto por la vías por las V3 A, V3 B y V3 C y corresponde a las vía que une el área corregimental y rural con la cabecera municipal con una longitud de 1,250 Kms equivalente al 100.00% del sistema vial Municipal Rural.

PARAGRAFO CUARTO SISTEMA V-3-A O INTERCORREGIMENTALES: Su perfil debe ser 20.00 mts de Franja vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 217.12 Kms de vías equivalente al 17.36 % de las vías del municipio que unen a los corregimientos y parte de sus veredas y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

PARAGRAFO QUINTO: SISTEMA V-3-B CON ÁREAS VEREDALES Y CENTRO POBLADOS: Su perfil debe ser de 15.00 mts de franja vial o la franja existente que prevalece en una sola calzada, de 5.00 mts de ancho de calzada, 1.00 mts berma cada costado de la calzada y 4.00 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 197.10 Kms de vías equivalente al 15.76% de las vías del municipio y que unen a tres corregimientos entre sí y a la malla Vial regional, departamental y la cabecera municipal.




PARAGRAFO SEXTO. SISTEMA V-3-C SON VÍAS DE CARÁCTER VEREDAL INTERNA: Su perfil debe ser de 10.00mts de franja vial o la franja vial existente que prevalece en una sola calzada de 4.00mts ancho de calzada, 0.50mts de berma a cada costado de la calzada y 2.50 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 603.05 Kms de vías equivalente al 48.23 % de las vías del Municipios y que unen a las fincas y veredas a la malla Vial Municipal.

SUBTITULO DECIMO SEXTO

DEFINICION GENERALES.

. ARTICULO 279-SUBDIVISIÓN DEL SUELO RURAL.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Con el fin de evitar el empobrecimiento de la población campesina y la explotación antieconómica de la propiedad, la Ley 160 de 1994, establece restricciones para la subdivisión predial en suelo rural, definiendo la unidad mínima de explotación agropecuaria rentable como Unidad Agrícola Familiar. La regulación del suelo rural prevista en los Planes de Ordenamiento Territorial - POT o en su revisión está sujeta y se debe armonizar con normas de superior jerarquía, las cuales se constituyen en determinantes para la formulación y adopción de los POT, de conformidad con las disposiciones del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. Para este caso específico, esas determinantes corresponden a legislaciones en materia agraria y ambiental dispuestas principalmente por el Decreto - Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales), la Ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente) y la Ley 160 de 1994 (Ley de Reforma Agraria).

Con relación a la subdivisión de predios rurales, se deben tener en cuenta dos consideraciones:

ARTICULO 280.-SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES PARA FINES AGRARIOS.

En esta revisión el tamaño de las Unidades Agrícolas Familiares, constituyen la extensión mínima en que pueden fraccionarse los predios rurales para su explotación agrícola, cuya dimensión para el respectivo municipio o zona, debe ser determinada por el INCODER (antes INCORA). Las Unidades no pueden ser subdividas en tamaños inferiores a los determinados por esta entidad.

ARTICULO 281- SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES PARA FINES DIFERENTES A LOS AGRARIOS

En estas revisión en el suelo rural se pueden ubicar actividades y asentamientos que complementan la actividad rural, para lo cual, la Ley prevé el suelo suburbano como una categoría del suelo rural en donde se mezclan “los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad”. La Ley dispone el desarrollo de dicho suelo “con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios”.

Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 de la Constitución Nacional y en consonancia con el numeral 31, del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

ARTICULO 282: Cuadro resumen de la clasificación Suelo Municipal

No	TIPO DE SUELO	LOCALIZCION	AREA Has	CARACTERISTICAS	%
	SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL				
1	PNN_SNSM	Caracoli, Los Haticos Los Indios y Resguardo	23978,85215	Suelo rural	18,24%
2	DMI_PHB_Perija_PRR	Corralejas	945,7442356	Suelo rural	0,72%
3	SP-RH	Boca de Monte, Cañaverales, Cabecera de San Juan, Caracoli, Corralejas, Haticos Los Indios, El Tablazo, Zambrano y Resguardo	6190,74354	Suelo de proteccion	4,71%
4	SP-MC_PRR	Cañaverales	48,65764397	Suelo de proteccion	0,04%
5	MR-EPC_PRR		66,75871457	Suelo rural	0,05%
	ÁREAS DE PRODUCCION AGRICOLAS Y PECUARIAS POMCA RIO RANCHERIA				
	AREA PRESERVACION HIDRICA BIOLOGICA PHB				
5	MLBg-AFP-R_PHB_PRR	Resguardo	10,57898067	Suelo rural	0,01%
6	MLBg-AFP-R_PHB_PRR	Resguardo	0,499553418	Suelo rural	0,00%
7	MQAf1-AFPP_PHB_PRR	Corralejas	5,453988859	Suelo rural	0,00%
8	MQAf2-AFPP_PHB_PRR	Corralejas	526,5299629	Suelo rural	0,40%
9	MQBf1-AFP_PHB_PRR	Corralejas	0,03834798	Suelo rural	0,00%
10	MQBf2-AFP_PHB_PRR	Corralejas	220,9915399	Suelo rural	0,17%
11	MQCf3-AFP_PHB_PRR	Caracoli y Resguardo	28,18796195	Suelo rural	0,02%
12	MWBF3-AFPRE_PHB_PRR	Haticos Los Indios	4,884672793	Suelo rural	0,00%
13	MWBF3-AFPRE_PHB_PRR	Caracoli y Resguardo	132,1346428	Suelo rural	0,10%
14	MWCb-AFCRAM_PHB_PRR	Resguardo	30,39587348	Suelo rural	0,02%
	AREA PRODUCCION SOSTENIBLE APS				
15	LWDF1-AFP_APS_PRR	Cañaverales	93,31074636	Suelo rural	0,07%
16	LWHf2-AFPRE_APS_PRR	Cabecera San Juan	1132,120712	Suelo rural	0,86%
	LWDe1-AFPP_APS_PRR	Corralejas	36,67176579		0,03%
17	LWla-AFCRAM_APS_PRR	Cañaverales	47,92255272	Suelo rural	0,04%
18	MWBd-AFPRE_APS_PRR	Caracoli	42,00512468	Suelo rural	0,03%
19	MWBe3-AFPRE_APS_PRR	Caracoli	575,2824657	Suelo rural	0,44%
20	MWBf2-AFPP_APS_PRR	Caracoli	27,878444	Suelo rural	0,02%
21	PWCb-AFPRE_APS_PRR	Cabecera de San Juan	236,0264812	Suelo rural	0,18%
22	PWGa-AFCRAM_APS_PRR	Cabecera San Juan	37,92155011	Suelo rural	0,03%
23	PWEa-AFCRAM_APS_PRR	El Tablazo	0,495046333	Suelo rural	0,00%



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

24	PWEa-AFCRAM_APS_PRR	Cabecera de San Juan, cañavalería, El Tablazo, Corralejas, Boca del Monte y El Tablazo	2400,331192	Suelo rural	1,83%
25	PWEa-AFPRE_APS_PRR	Cabecera San Juan y Zambrano	2,959176132	Suelo rural	0,00%
	PWCa-AFPRE_APS_PRR	Cabecera San Juan y Zambrano	23,17667377		0,02%
26	PWGa-AFPRE_APS_PRR	Cabecera San Juan y Zambrano	9,38689778	Suelo rural	0,01%
27	VWCas-AFPRE_APS_PRR	Cabecera de San Juan y Boca del Monte	549,8126839	Suelo rural	0,42%
28	VWBa APS_PRR	boca del monte, Cabecera de San Juan, los Ponderos y El Tablazo	257,1552354	Suelo rural	0,20%
	AREA DE RESTAURACION AR				
29	LWBe3-AFPRE_ARC_PRR	Caracoli sabanas de manuela	0,720064985	Suelo rural	0,00%
30	LWBe3-AFPRE_ARC_PRR	Caracoli sabanas de manuela	0,720064985	Suelo rural	0,00%
31	LWDe1-AFPP_AR_PRR	Cañaverales y Corralejass	6,691751373	Suelo rural	0,01%
32	LWDe2-AFPP_AR_PRR	Corralejas	145,2568706	Suelo rural	0,11%
33	LWDf1-AFP_AR_PRR	Cañaverales	152,5175755	Suelo rural	0,12%
34	LWla-AFCRAM_AR_PRR	Cañaverales	48,97357892	Suelo rural	0,04%
35	MQAf1-AFPP_AR_PRR	Corralejas	1,051531962	Suelo rural	0,00%
36	MQAf2-AFPP_AR_PRR	Corralejas	1492,004029	Suelo rural	1,14%
37	MQBf1-AFP_AR_PRR	Corralejas	794,4865328	Suelo rural	0,60%
38	MQBf2-AFP_AR_PRR	Corralejas	1428,393562	Suelo rural	1,09%
39	MWBd-AFPRE_ARC_PRR	Caracoli	37,38554579	Suelo rural	0,03%
40	MWBe3-AFPRE_AR_PRR	Caracoli	769,4387283	Suelo rural	0,59%
41	MWBe-AFP_AR_PRR	Caracoli y Resguardo	100,8059813	Suelo rural	0,08%
42	MWBf2-AFPP_AR_PRR	Caracoli	410,7209829	Suelo rural	0,31%
43	MWBf3-AFPRE_AR_PRR	Caracoli, Los Haticos Los Indios y Resguardo	1655,213995	Suelo rural	1,26%
44	MWCb-AFCRAM_AR_PRR	Resguardo	159,9995957	Suelo rural	0,12%
45	MWCb-AFCRAM_AR_PRR	Caracoli	16,28679374	Suelo rural	0,01%
46	PWGa-AFPP_AR_PRR	Cañaverales, El Tablazo y Corralejass	884,2550586	Suelo rural	0,67%
	AREA DE USO MULTIPLE RESTRIGIDO ACTIVIDADES IMPACTO MODERDAO				
47	LWBe3-AFPRE_AUMIN_PRR	Caracoli sabanas de manuela	70,34800630450	Suelo rural	0,05%
48	LWBe3-AFPRE_AUMIN_PRR	Caracoli sabanas de manuela	70,3480063	Suelo rural	0,05%
49	LWDf1-AFP_AUMIN_PRR	Cañaverales	23,70389501	Suelo rural	0,02%
50	LWHd1-AFPP_AUMIN_PRR	Cabecera San Juan	26,01112931	Suelo rural	0,02%
51	LWHe1-AFP_AUMIN_PRR	Cañaverales y Corralejass	483,9817829	Suelo rural	0,37%
52	LWHf2-AFPRE_AUMIN_PRR	Cabecera San Juan	4,805513921	Suelo rural	0,00%



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

53	MQCf3-AFP_AUMIN_PRR	Caracoli y Los Haticos Los Indios	36,31878514	Suelo rural	0,03%
54	MWBd-AFPRE_AUMIN_PRR	Caracoli	1173,265777	Suelo rural	0,89%
55	MWBe3-AFP_AUMIN_PRR	y Resguardo	64,38701429	Suelo rural	0,05%
56	MWBe-AFP_AUMIN_PRR	Caracoli y Resguardo	779,2736037	Suelo rural	0,59%
57	MWBf2-AFPP_AUMIN_PRR	Caracoli	262,338739	Suelo rural	0,20%
58	MWBf-AFPRE_AUMIN_PRR	Caracoli y Los Haticos Los Indios	1441,027926	Suelo rural	1,10%
59	MWBe3-AFPRE_AUMIN_PRR	Caracoli	664,3013881		0,51%
60	PWEa-AFCRAM_AUMIN_PRR	cañavalería, Corralejas y boca del monte	123,1524758	Suelo rural	0,09%
61	PWGa-AFCRAM_AUMIN_PRR	Cabecera San Juan, Corralejas y El Tablazo	502,7819607	Suelo rural	0,38%
62	PWGa-AFPP_AUMIN_PRR	Cañaverales y Corralejass	580,8033213	Suelo rural	0,44%
63	PWGb-AFPRE_AUMIN_PRR	Cabecera San Juan	12,84355437	Suelo rural	0,01%
64	PWKa-AFCRAM_AUMIN_PRR	Corralejas	173,1683453	Suelo rural	0,13%
65	VWBa-AFCRAM_AUMIN_PAC	El Tablazo	75,0727945	Suelo rural	0,06%
66	MWCb-AFCRAM_AUMIN_PRR	Caracoli y Resguardo	187,35426		0,14%
	AREAS DE USO MULTIPLE RESTRINGIDO DE ACTIVIDADES DE BAJO IMPACTO AUMBI				
66	LWBe3-AFPRE_AUMBI_PRR	Caracoli sabanas de manuela	210,8543302	Suelo rural	0,16%
67	LWBe3-AFPRE_AUMBI_PRR	Caracoli sabanas de manuela	210,8543302	Suelo rural	0,16%
68	LWBe-AFPRE_AUMBI_PRR	Corral de Piedra y haticos de los indios	163,8983814	Suelo rural	0,12%
69	LWHd1-AFPP_AUMBI_PRR	Cabecera San Juan	166,5730185	Suelo rural	0,13%
70	LWHe2-AFP_AUMBI_PRR	Cabecera San Juan y Zambrano	1670,044246	Suelo rural	1,27%
71	LWHe3-AFPRE_AUMBI_PRR	Cabecera San Juan	176,3592348	Suelo rural	0,13%
72	LWHf2-AFPRE_AUMBI_PRR	Cabecera San Juan y Zambrano	818,346272	Suelo rural	0,62%
73	LWHf-AFPRE_AUMBI_PRR	Cabecera de San Juan, Caracoli; Corral de Piedra y Zambrano	1932,867473	Suelo rural	1,47%
74	LWib-AFPRE_AUMBI_PRR	Caracoli, Haticos Los Indios y corral e piedra	567,7409599	Suelo rural	0,43%
75	MWBe-AFP_AUMBI_PRR	Caracoli	30,97600121	Suelo rural	0,02%
76	MWBf2-AFPP_AUMBI_PRR	Caracoli	297,206149	Suelo rural	0,23%
77	MWBf-AFPRE_AUMBI_PRR		1178,21384	Suelo rural	0,90%
78	PWGa-AFPRE_AUMBI_PRR	Cabecera San Juan y Zambrano	135,4424409		0,10%
79	PWCb-AFPRE_AUMBI_PRR	Cabecera San Juan y Zambrano	61,65742382		0,05%
80	MR-EPC_AUMBI_PRR	Cabecera de San Juan	66,75871457		0,05%
	POMCA ALTO CESAR				
	AREA DE DESARROLLO SOCIOECONMICO ADS				
81	LWBe-AFPRE_ADS_PAC	Zambrano	3,051820491	Suelo rural	0,00%



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

82	LWBf-AFPRE_ADS_PAC	La Junta, La Peña y Totumo	882,9535634	Suelo rural	0,67%
83	LWHd1-AFPP_ADS_PAC	El Tablazo	63,98711427	Suelo rural	0,05%
84	LWHf2-AFPRE_ADS_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	402,2821046	Suelo rural	0,31%
85	PWCa-AFPRE_ADS_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	261,2163755	Suelo rural	0,20%
86	PWCb-AFPRE_ADS_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	29,01787966	Suelo rural	0,02%
87	PWEa-AFCRAM_ADS_PAC	Boca del Monte y El Tablazo	1044,440738	Suelo rural	0,79%
88	PWEa-AFPRE_ADS_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	85,61159323	Suelo rural	0,07%
89	PWGa-AFPRE_ADS_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	694,9912558	Suelo rural	0,53%
90	PWHa-AFCRAM_ADS_PAC	Cabecera San Juan y los Pondores	384,9870844	Suelo rural	0,29%
91	VWBa-AFCRAM_ADS_PAC	Boca del Monte y Cañaverales	2172,815829	Suelo rural	1,65%
92	VWBas-AFCRAM_ADS_PAC	El Tablazo	64,73944124		0,05%
93	VWCas-AFPRE_ADS_PAC	c abecera de san juan, Pondores y Boca de Monte	1125,417629		0,86%
	AREA PRESERVACION HIDRICA BIOLÓGICA PHB				
94	LWBe-AFPRE_PHB_PAC	Zambrano	112,4735982	Suelo rural	0,09%
95	LWHd1-AFPP_PHB_PAC	El Tablazo	415,521889	Suelo rural	0,32%
96	LWHe1-AFP_PHB_PAC	El Tablazo	5,158838039	Suelo rural	0,00%
97	LWHf2-AFPRE_PHB_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	868,1846973	Suelo rural	0,66%
98	LWHf-AFPRE_PHB_PAC	Corral de Piedra y Zambrano	85,91098378	Suelo rural	0,07%
99	PWCb-AFPRE_PHB_PAC	Zambrano	5,326548755	Suelo rural	0,00%
100	PWCa-AFPRE_PHB_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	87,3868922	Suelo rural	0,07%
101	PWEa-AFCRAM_PHB_PAC	Boca del Monte y El Tablazo	94,91386793	Suelo rural	0,07%
102	PWEa-AFPRE_PHB_PAC	Cabecera San Juan y Zambrano	10,27762353	Suelo rural	0,01%
103	PWGa-AFPRE_PHB_PAC	Zambrano	189,4400647	Suelo rural	0,14%
104	VWBa-AFCRAM_PHB_PAC	Pondores y El Tablazo	39,50355422	Suelo rural	0,03%
105	VWBas-AFCRAM_PHB_PAC	El Tablazo	2,215442238	Suelo rural	0,00%
106	VWCas-AFPRE_PHB_PAC	c abecera de san juan, El Tablazo y Boca de Monte	50,88843343	Suelo rural	0,04%
107	AREA RESTAURACION HIDRICA BIOLÓGICA				
108	PWHa-AFCRAM_RHB_PAC	Cabecera San Juan y los Pondores	478,5429391	Suelo rural	0,36%
109	PWEa-AFCRAM_RHB_PAC	Boca del Monte y El Tablazo	320,3083913		0,24%
110	VWBa-AFCRAM_RHB_PAC	c abecera de san juan, Pondores y El Tablazo	107,4306485	Suelo rural	0,08%
111	VWBas-AFCRAM_RHB_PAC	El Tablazo	86,70314691	Suelo rural	0,07%
112	VWCas-AFPRE_RHB_PAC	Cabecera de San Juan, El Tablazo y Boca de Monte	223,0394609	Suelo rural	0,17%
	AREA PRODUCCION SOSTENIBLE				
113	VWBa-AFCRAM_APS_PAC	Boca del Monte y El Tablazo	336,288	Suelo rural	0,26%






**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

114	VWBa-AFCRAM_APS_PRR	Boca del Monte y El Tablazo	922,4508063	Suelo rural	0,70%
115	VWCas-AFPRE_APS_PAC	c abecera de san juan y Boca de Monte	774,0109685	Suelo rural	0,59%
	SUELO SIN RESTRICCION				
	AREA FORESTAL RESTAURACION ECOSITEMA				
116	LWBe-AFPRE	Corral de Piedra, El Hatico de los Indios, Guayacanal, La Junta, Villa del Rio y Zambrano	2192,018423	Suelo rural	1,67%
117	LWBF2-AFPRE	La Junta, La Peña y Los Haticos	4340,192402	Suelo rural	3,30%
118	LWBF-AFPRE	Los Haticos, Guayacanal, La Junta, Los Haticos, Totumo y Villa del Rio	1316,160692	Suelo rural	1,00%
119	LWHf2-AFPRE	Zambrano	207,8603896	Suelo rural	0,16%
120	LWHf-AFPRE	Corral de Piedra y Zambrano	758,5035211	Suelo rural	0,58%
121	LWlb-AFPRE	Haticos Los Indios	7,91352717	Suelo rural	0,01%
122	LXAc2-AFPRE	la junta y La Peña	2317,881116	Suelo rural	1,76%
123	LXAc-AFPRE	la junta, La Peña y Resguardo	2964,17515	Suelo rural	2,26%
124	LXAd-AFPRE	La Junta	876,6145432	Suelo rural	0,67%
125	LXAe3-AFPRE	La Junta	973,1852625	Suelo rural	0,74%
126	MWBF3-AFPRE	Haticos Los Indios	21,64133128	Suelo rural	0,02%
127	MWBF-AFPRE	Caracoli y Los Haticos Los Indios	505,2753269	Suelo rural	0,38%
128	PWCa-AFPRE	Cabecera San Juan, Corral de Piedra, Guayacanal y Zambrano	352,8755514	Suelo rural	0,27%
129	PWCB-AFPRE	Cabecera San Juan, Corral de Piedra, Los Haticos Los Indios, guayacanal, Los Haticos, Pondoires, Villa del Rio, los Pondoires, Totumo y Zambrano	2177,060023	Suelo rural	1,66%
130	PWEa-AFPRE	La Junta y Vera Cruz	2071,060178	Suelo rural	1,58%
131	PWGa-AFPRE	Corral de Piedra y Zambrano	192,4630505	Suelo rural	0,15%
	AREA FORESTAL PROTECTORA				
132	LXAc2-AFP	La Junta	32,79941931	Suelo rural	0,02%
133	LXAc2-AFP-	La Junta	101,9200692	Suelo rural	0,08%
134	MQCf2-AFP	Haticos Los Indios y Resguardo	244,4935279	Suelo rural	0,19%
135	MQCf3-AFP	Haticos Los Indios y Resguardo	1058,721804	Suelo rural	0,81%
136	MWBe2 AFP	La Junta; Los Haticos y Resguardo	1504,166158	Suelo rural	1,14%
137	MWBe3-AFP	Caracoli, Los Haticos Los Indios y Resguardo	1495,152782	Suelo rural	1,14%
138	MWBe-AFP_PRR	Caracoli	218,6816292	Suelo rural	0,17%
139	MWBF2-AFP	la junta y Resguardo	1462,360637	Suelo rural	1,11%
140	MWBF2-AFP	La Juntay Resguardo	888,074857	Suelo rural	0,68%



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

141	MWBF3-AFP	La Junta; Los Haticos Los Indios y Resguardo	2456,47864	Suelo rural	1,87%
142	MWBF-AFP	La Junta; Los Haticos Los Indios y Resguardo	3685,984333	Suelo rural	2,80%
143	PWCa-AFP	La Junta, La Peña, Los Haticos, Totumo y Villa del Rio	4114,905487	Suelo rural	3,13%
144	PWGb-AFP	La Junta	70,43894032	Suelo rural	0,05%
145	AREA FORESTAL CON RESTRICION AMBIENTAL MENOR				
146	PWBa-AFCRAM	La Junta, Los Haticos, Veracruz	203,8375982	Suelo rural	0,16%
146	PWEas-AFCRAM	Los Haticos y Veracruz	1508,928653	Suelo rural	1,15%
147	PWFa-AFCRAM	La Junta, Los Haticos y Veracruz	1299,740823	Suelo rural	0,99%
147	PWHa-AFCRAM	lo haticos y Veracruz	4213,033976	Suelo rural	3,21%
148	VWAa-AFCRAM	Corral de Piedra, Guayacanal, Los Haticos, Pondores, Totumo y Zambrano	83,25575333	Suelo rural	0,06%
	AREA URBANA Y SUBURBANAS				
149	ZU	Cabecera de San Juan	786,841093	Urbano	0,60%
150	ZU_Cor	La Junta, La Peña, Cañaverales, Totumos, Villa del Rio, Veracruz, Boca de Montes, Los Haticos, Corral de Piedra, Pondores, Guayacanal, Guayacanal, Caracoli, Haticos los indios y El Tablazo	753,8661678	Urbano	0,57%
151	S-M3_PAC	Cabecera San Juan	36,27609249	Suburbano	0,03%
152	S-M4_PAC	Cabecera San Juan, Los Haticos, los pondorez y Veracruz	184,0014373	Suburbano	0,14%
153	Su_Rec_Camp	Cabecera de San Juan y Pondores	100,5992327	Suburbano	0,08%
154	SSub_CPob	boca del monte, Corralejas, Haticos Los Indios, La Junta, El Tablazo y Totumo	217,2406591		0,17%
155	SP-PPEXP_PAC	Cabecera de San Juan y Pondores	88,38750274	Suelo de proteccion	0,07%
	SUELO EXPLOTACION DE RECURSOS NATURALES				
156	SMin	Boca del Monte y Cañaverales	1162,775689	Suelo minero	0,88%
	SUELO DE PROTECCION				
	PROTECCION POR RIESGOS				
157	S-ARI	Cabecera San Juan, Los Haticos, Pondores, Villa del Rio, los Pondores, Totumo y Zambrano	1344,484468	Suelo de proteccion	1,02%
158	S-ARI_PAC	Pondores y El Tablazo	626,3548054	Suelo de proteccion	0,48%
	PROTECCION SOCIOECNOMICA				

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

159	SP-DIRIE	Cabecera San Juan, villa dl río, Los Haticos y Veracruz	5032,220033	Suelo de proteccion	3,83%
	PROTECCION PUBLICOS	SERVICIOS			
160	SP-GAS	Corral de Piedra, Los Haticos, Villa del Rio, Totumo y Veracruz, Zambrano, Cabecera de San Juan, Corral de Piedra y Zambrano	438,6787311	Suelo de proteccion	0,33%
161	SP-RATEN	La Junta, Los Haticos y Veracruz	49,31237311	Suelo de proteccion	0,04%
162	SP_Fu_Abast_Acued_PRR	Cabecera San Juan y Caracoli	98,31451689	Suelo de proteccion	0,07%
163	SP-S_PAC	Cabecera de San Juan	117,588122	Suelo de proteccion	0,09%
164	SP-RAN_PRR	Caracoli	1091,711544	Suelo de proteccion	0,83%
165	Escombrera Regional	Zambrano	1,02459267938	Suelo de proteccion	0,00%
	PROTECCION VIAL				
165	SP-Vial VR1, V2; V3A, V3B, V3C		737,5589327	Suelo de protección	0,56%
	TOTAL		131427,4927		100,00%

TITULO CUARTO CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 283 :Clasificación de los usos de suelos urbanos.

Estos se redefinieron con relación a los usos actuales y de acuerdo al comportamiento de las tendencias de los uso del suelo Los cambio que se hicieron, partieron del hecho que se ha venido acentuando la dinámica urbana, plasmada básicamente en: tipo, intensidad, localización y afinidad y en la movilidad producto de los ejes viales, por lo que su clasificación con áreas se propone así:

Usos:

- Áreas Residencial tipo: A, B y C
- Áreas Múltiple 1,2,3,4
- Áreas Institucionales.
- Áreas Recreacionales.

SUBTITULO PRIMERO SUELOS URBANOS SEGUN TRATAMIENTOS

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

SUBCAPITULO PRIMERO SUELOS EN AREA DESARROLLADA

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

ARTICULO 284: TRATAMIENTO DE CONSERVACION

Es aquel a ser aplicado en las manzanas y predios que son objeto de protección y recuperación urbanística, ambiental y arquitectónica del centro de la cabecera municipal y los sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos y arquitectónicos urbanísticos importantes culturalmente para la ciudad. Por medio de éste tratamiento, se busca proteger, recuperar e incorporar al desarrollo urbano inmuebles o áreas con especial significado histórico dentro del contexto urbano, con el fin de valorar sus características tipológicas y urbanas. Corresponde a edificaciones y conjuntos monumentales singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como:

- Los inmuebles que se encuentran, o que sean declarados en el futuro, como Monumento Nacional.
- Las edificaciones que han obtenido el Premio Nacional de Arquitectura o alguno de carácter similar.
- El tratamiento de Conservación se encuentra en la ciudad, en zonas específicas que por sus características, merecen ser conservadas y se aplica mediante las siguientes Modalidades:
- Conservación Monumental: Corresponde a edificaciones y conjuntos monumentales o bienes singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como los inmuebles que se encuentran, o que sean afectados en el futuro, con declaratoria de Bien de Interés Cultural y las edificaciones que han obtenido el Premio Nacional de Arquitectura o alguno de carácter similar.
- Conservación Contextual: Corresponde a edificaciones tradicionales o destacadas del contexto urbano que poseen valores especiales dentro del conjunto edificatorio de la ciudad, y que pese a que se han desarrollado, forman conjuntos urbanos característicos. Su protección se refiere al contexto urbano y a las características arquitectónicas que confieren unidad y valor. La unidad de intervención es la manzana singular de conservación.

Este tratamientos representan 18,085 has equivalentes al 19,95 dela perímetro urbano y se localizan en área antigua del barrio El centro.

Tratamiento de renovación urbana Modalidad de reactivación.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial, se propone:

- Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.
- Estimular la vinculación del capital privado en los polígonos de renovación
- Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.
- Agilizar los procesos y trámites tendientes al mejoramiento y consolidación del sector, independientemente de la realización de planes parciales.
- Brindar apoyo técnico y operativo a la ejecución de proyectos por medio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, encargado de gestionar, liderar, promover y coordinar este tipo de proyectos.




ARTICULO 285: .-TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Este tratamiento es apto para orientar los procesos de transformación, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida, garantizando coherencia entre los diferentes elementos urbanos que configuran su espacialidad. Está dirigido a regular la incorporación de nuevas edificaciones al proceso de transformación de la estructura urbana de la ciudad desarrollada de manera que fortalezca y contribuya al mejoramiento y aprovechamiento de la infraestructura y sistema de espacio público existente.

Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención para densificación, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Esta modalidad aplica a las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Limita los procesos de construcción con el fin de respetar las características edificatorias adquiridas con la licencia que les dio origen.

Corresponde a las zonas que deben articularse adecuadamente con la estructura de la ciudad y que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas de espacio público, dotación e infraestructuras locales, por lo que sólo admiten una densificación moderada. Posee áreas de lotes vacíos pavimentadas y alguna área hoy desocupadas que

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

fueron infraestructura útil para la transformación de la agroindustrial del pasado tales como el lote de IDEMA Un gran lote que requieren un proceso de consolidación estas áreas representan 63,15 Has, equivalentes al 10.26% de área Urbana y se localizan en los barrios:

- Regional
- Villa Hermosa
- Gran Colombia
- El Carmen
- Rafael de Armas
- La tunas I
- Las tunas II
- Leticia

ARTICULO 286: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Corresponden a los desarrollos incompletos e inadecuados que presentan ciertos barrios consolidados y asentamientos humanos construidos en forma ilegal que a la aprobación de este acuerdo existen dentro del perímetro urbano. Que además su proceso de consolidación inicio hace más de cinco años y que requieren que su estructura urbana sea completadas en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular. Porque su traslado o reubicación se convierte en un problema de orden social y económico para el municipio. Situación por la que se propende por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad.




El Municipio podrá definir los programas, proyectos y proceso de legalizaciones tendientes a mejorar y completar el espacio público, el equipamiento urbano y la legalización urbanística y de propiedad, así como su integración con los servicios públicos y la infraestructura vial y de transporte.

Estas ares representan 14,87 Has equivalentes al 2,68 % del área urbana y se localizan en los barrios.

- La esperanza
- Paraíso betel

ARTICULO 287: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO

Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización estratégica en la ciudad de acuerdo con las determinantes del Modelo de Ocupación del P.B.O.T., de manera que se privilegie su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Corresponde en su mayoría a zonas residenciales que por su desarrollo y por los cambios que ha sufrido la composición demográfica de la ciudad, han iniciado de forma legal e ilegal, sin embargo estos tienen la oportunidad de ser densificados de manera adecuada, de acuerdo con las características urbanas estructurales.

Representan la mayor parte del área de la cabecera municipal con un total de 422,3 Has equivalentes al 68.60 % del área urbana y se localizan sobre en la mayor parte de los barrios consolidados tales como:

- Buenos Aires
- Paraíso betel
- 20 de julio
- Las Delicia
- La Piñas
- Los Alpes
- Juan Araujo
- Las tuna II
- Chiquinquirá
- 16 de Julio
- Manzanares
- Villa Corelca
- Rio de Luna
- Norte
- Loma Fresca
- Félix Arias
- Los Ángeles
- Chapineros
- Enrique Brito
- Las tunas I
- San francisco
- San Juan Bautista
- Regional
- La Floresta
- Centro
- La Victoria

Fuente: Propia

Acorde con lo dispuestos en el Decreto Nación 564 de 24 de febrero de 2006 en sus Artículos 122 al 131, La Administraciones Municipales o la comunidad organizada podrá adelantar procesos de legalización de los barrios o asentamientos humanos que se constituyeron antes del 27 de Junio de 2003 a través de procesos ilegales o invasorios y que se encuentren en este tratamiento y que cumplan con su condición.

SUBCAPITULO SEGUNDO

TRATAMIENTOS PARA SUELOS EN AREAS DE EXPANSION

Son los tipos de tratamientos que se deben desarrollara en las futuras área que se incorporaran al desarrollo urbano y dependen de su disponibilidad de servicios públicos domiciliarios

CAPITULO SEGUNDO TRATAMIENTOS EN SUELO DE EXPANSION.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

ARTICULO 288: TRATAMIENTO DE REDESARROLLO PROGRAMADO CONCERTADO EN SUELO DE EXPANSIÓN.

En concordancia con la Ley 388, se trata de los Suelos que se incorporarán al suelo urbanizado mediante el desarrollo programado prioritario o concertado, esta zonas estas determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y por consiguiente, deben concertar con AGUA DEL SUR empresa administradora del alcantarillado y del acueducto, la construcción de redes de alcantarillado para habilitar los terrenos ubicados dentro de esta categoría En este tratamiento representa 89,26 Has que corresponden al 14.26 % del total de la cabecera Municipal y se concentra en los barrios:

Rio Luna	La Victoria
Manuela Dávila	Las tunas II
Las tunas	Leticia
Chapinero	Los Olivos
Loma	Buenos Aires
Los Ángeles	20 de Julio

ARTICULO 289: CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE USOS DE SUELOS URBANOS.

Estos se redefinieron con relación a los usos actuales ver plano (DU – 03 de uso actual y Plano (Mapa FUR .02 de Actividad de Uso de suelo Urbano). Los cambio que se hicieron, partieron del hecho que se ha venido acentuando la dinámica urbana, plasmada básicamente en: tipo, intensidad, localización y afinidad y en la movilidad producto de los ejes viales, por lo que su clasificación con áreas se propone así:

Usos:

- Áreas Residencial tipo: A, B y C

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Áreas Múltiple 1,2,3,4
- Áreas Institucionales.
- Áreas Recreacionales.

No	AREA DE ACTIVIDAD	AREA Has	%
1	AREA MULTIPLE 1	24,76286	3,15%
2	AREAS MULTIPLE 2	92,78324	11,79%
3	AREAS MULTIPLE 3	7,45812	0,95%
4	INSTITUCIONAL PRIVADO	1,89978	0,24%
5	INSTITUCIONAL PUBLICO	30,46778	3,87%
6	MEJORAMIENTO INTEGRAL	10,31281	1,31%
7	PROTECCION POR INUNDACION	1,99377	0,25%
8	RECREATIVA	13,55105	1,72%
9	RESIDENCIAL TIPO 1	156,38083	19,88%
10	RESIDENCIAL TIPO 2	82,06234	10,43%
11	RESIDENCIAL TIPO 3	199,81955	25,40%
12	RONDA HIDRICA	0,77151	0,10%
13	SUELO DE PROTECCION	9,42727	1,20%
14	VIAS	155,06659	19,71%
	TOTAL	786,7575	100,00%

ARTICULO 290. DESARROLLO PROGRESIVO SIN CONSOLIDAR

Son zonas de la ciudad ocupadas por viviendas que se caracterizan por su estado inconcluso. Pueden estar en obra negra o con fachada sin cubrir o sin pintar; se encuentran también viviendas terminadas con características físicas que manifiestan que han venido construyéndose por etapas a través de los años, proceso cuya culminación se podrá demorar debido a los escasos recursos del propietario.

De igual manera estos espacios se identifican por encontrarse manzanas con edificaciones dispersas al lado de manzanas con abundante presencia de lotes sin cercar o sin destino conocido (lotes de engorde); estas características hacen que dichos espacios aparezcan en proceso de consolidación desde el punto de vista urbanístico.

ARTICULO 291. DESARROLLO PROGRESIVO CONSOLIDADO

Son zonas con viviendas terminadas mediante el esfuerzo de autoconstrucción de sus propietarios. Expresan la culminación del desarrollo progresivo. Por este motivo el paisaje que muestra este hábitat, se caracteriza por su heterogeneidad o diversidad arquitectónica.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Las edificaciones ocupan el espacio de cada lado de la manzana en forma continua, de tal manera que su estructura urbanística se observa consolidada y definitiva.

Se incluyen algunos casos de viviendas de interés social completas y construidas en serie.

ARTICULO 292. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA.

Desarrollo Prioritario (D.P): Son zonas dentro del perímetro urbano de la cabecera municipal, que cuenta con grandes lotes de más de 10.000m², que se hallan en el suelo consolidado, y dada sus dimensiones llevan a obstaculizar el proceso de crecimiento de la ciudad.

Suelos de Construcción Prioritaria (C.P): Se entiende como los lotes que se encuentran en el suelo consolidado en lugares puntuales y su tamaño es menor a una hectárea (10.000m²). En la ciudad hay un total de 71 hectáreas sin desarrollar,

En consecuencia en esta revisión tal como lo establece el artículo 52; Desarrollo y construcción prioritaria de la Ley 388 de 1,997 ibídem: “A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

- Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria”.

ARTICULO 293: LA ZONIFICACIÓN:

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

CAPITULO TERCERO

ARTICULO 294: CLASIFICACION DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN (SP).

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

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

ARTICULO 295. SUELO DE PROTECCIÓN SISTEMA DE ARROYOS Y/O CAUSES PLUVIAL ES (SP-C-A-Pr).

Son las áreas de los cauces del canal de canalización del arroyo pluvial que cruza la cabecera municipal y que son objeto de protección de una franja de ambiental franja entre 8.0 mts desde su borde o barranco de la arroyo y que en la municipalidad pose una longitud de 2.108 kms

ARTICULO 296. SUELO DE PROTECCIÓN REDES ELÉCTRICAS (SU-Re).

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




Línea de Alta Tensión 220 Kv son áreas de protección que deben poseer las redes eléctricas de 220Kv en área urbana en una Franja de protección de 32.00 Mts.

Línea Baja Tensión de 110 Kw: Se deben proteger con una franja de protección de 20.00mts.

5.10.4. Suelo de protección redes de acueductos (SU-Ra).

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

ARTICULO 297. SUELO DE PROTECCIÓN REDES DE ALCANTARILLADO (SU-R AI).

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Se trata de las franjas que es preciso conservar, encima de las redes de Alcantarillados Colectoras de mayores Diámetro y emisarios finales en esta franja de 5.00 Mts a cada lado de donde no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales con una longitud de 1.892 mts.

ARTICULO 298: SUELO DE PROTECCIÓN EXPUESTA A EXPLOTACIÓN DE MATERIAL DE ARCILLA (SP-Ma).

Son los Suelos que pueden estar expuestos a derrumbes permanentes por encontrarse en área explotación de las ladrilleras y se localizan en el barrio la esperanza sobre la salida generando problemas de posibles derrumbes e inestabilidad de las viviendas es preciso proteger porque su usos puede causar riesgo a las vida humanas, por lo tanto son ares objeto de redesarrollo y no se debe permitir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales que posee una extensión de 8,14 Has equivalente al 1.32 % del área urbana

ARTICULO 299. SUELO DE PROTECCIÓN SUJETOS A INUNDACIONES

Son los Suelos aledaños al rio cesar que se inundan por acciones de los inviernos y que son objeto de protección por la amenazas, Su cota de inundación se registrar en la margen derecha, a la altura de la cabecera municipal afectando el barrio Loma, La Esperanza, Paraíso betel y Manzanillo y que posee una extensión de 28.3 Has equivalente al 4,6 % del área urbana.

ARTICULO 300. SUELO URBANO DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL REGIONAL DEL PRIMER ORDEN O VÍAS DE LA RED NACIONAL (V-1):

ARTICULO 301. SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL. V-r

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

Son Suelos adyacentes a la red vial Nacional con 20.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 4.60 mts cada costado de franja de Municipal y área de antejardín.

Subsistema intermunicipal. VInt

- **Vías Intermunicipal SP-VInt.1** V-Int1: 46.00 mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, dos calzadas de 80 mts de ancho, un separador de 15.0 mts Dos andenes de 2,50 mts de ancho y franjas de antejardín o área de Protección de 5.00mts a cada costado de los andenes.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Vías Intermunicipal SP-VInt.2** V-Int2: 26.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, Dos Calzadas de 6.00 mts de ancho, un separador de 19.00 mts Dos andenes de 1.00 mts de ancho y franjas de antejardín o área de Protección de 1.50 mts a cada costado de los andenes
- **Vías Intermunicipal SP-VInt.2** V-Int2: 18.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, dos Calzadas de 5.00 mts de ancho, un separador de 2,60 mts Dos andenes de 1,20 mts de ancho y franjas de antejardín o área de protección de 1,50 mts a cada costado de los andenes.
- **Vías Intermunicipal SP-VInt.2** V-Int2: 17.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, dos Calzadas de 5.00 mts de ancho, un separador de 1,20 mts Dos andenes de 1,20 mts de ancho y franjas de antejardín o área de Protección de 1,50 mts a cada costado de los andenes

ARTICULO 302. SECCIONES DEL SISTEMA COLECTOR URBANAS.

- **Vías colectoras SV (SP-VCL1)** VCL1: 22.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, Dos Calzadas de 7.00mts de ancho, un separador de 1.20 mts de Anchos, Dos andenes de 1.40 mts de ancho y franjas de antejardín o área de protección de 2.00mts a cada costado de los andenes.
- **Vías colectoras SV (SP-VCL3):** 20.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, dos calzadas de 6.00mts de ancho, un separador de 1,2 mts Dos andenes de 1,40 mts de ancho y franjas de antejardín o área de protección de 2,00 mts a cada costado de los andenes.
- **Vías colectoras SV (SP-VCL4) :** 16.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, una sola Calzada de 7.00mts de ancho, Dos andenes de 1,50 mts de ancho y franjas de antejardín o área de protección de 3,00 mts a cada costado de los andenes
- **Vías colectoras SV (SP-VCL5) :** 16.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, una sola Calzada de 7.00mts de ancho, Dos andenes de 1,50 mts de ancho y franjas de antejardín o área de protección de 2,00 mts a cada costado de los andenes
- **Vías colectoras SV (SP-VCL6) :** 12.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, una sola Calzada de 7.00mts de ancho, Dos andenes de 1,50 mts de ancho y franjas de antejardín o área de protección de 1,5,00 mts a cada costado de los andenes

ARTICULO 303. SISTEMA DE VÍAS BÁSICAS.

- **Vías Municipales Básicas VL1 (SP-SVL1),** VL1: 14.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, una sola Calzada de 6.00mts de ancho de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 2.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.

- **Vías Municipales Básicas VL2 (SP-SVL2)**, VL2: 10.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, una sola Calzada de 5.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.50 mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.
- **Vías Municipales Básicas VL3 (SP-SVL3)**, VL4: 9.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.
- **Vías Municipales Básicas VL4 (SP-SVL4)**. VL2: 8.00mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, una sola Calzada de 4.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.
- **Vías Municipales VL5 Peatonal (SP-SVL5)**. VL6: 7.00mts de franja vial, 3.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de área municipal y anden de 1.00 mts a cada costado de la calzada.

TITULO QUINTO

AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL

CAPITULO PRIMERO GENERALIDADES

LOS SISTEMAS DE LA MALLA VIAL RURAL

ASPECTOS GENERALES.

ARTICULO 304.: LOS SISTEMAS. El área rural municipal esta compuesto por dos Sistemas, el sistema vial rural y el sistema Vía Urbano del Segundo Nivel o local. El primero esta compuesto por tres subsistemas viales, Primario o red De Troncales, Secundario o vías Departamentales y Vía Municipales.

Red vial rural

Las vías rurales se subdividen básicamente en dos categorías que son:

- Vías vehiculares
- Caminos
- **Vías vehiculares.**

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Corresponden a estas clasificación las Vías del sistema regional principal y la vía regional principal (V.R.P)

- Sistema Regional Principal: Este sistema vial comunica a la región Caribe con el interior del país y de él, se desprenden los subsistemas viales troncales que comunican a los municipios entre sí en forma interdepartamental. Para el caso específico del municipio de San Juan del Cesar la esta vía es la denominada La Paz - Riohacha.

El tramo vías la Distracción, Villa Nueva con una longitud de 59.5 Kms equivalente al 3.39% del sistema vial Municipal de Vía y une dos corregimiento y veredas sobre la vía con la cabecera municipal y esta misma con otros Municipios del Departamento.

SUBCAPITULO PRIMERO ESTRUCTURA VIAL PROPUESTAS.

ARTICULO 305. VÍA REGIONAL DEL PRIMER ORDEN O VÍAS DE LA RED NACIONAL. V-1:

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

ARTICULO 306. VÍAS DEL SEGUNDO ORDEN DEPARTAMENTALES.

- **V-2: Red vial secundaria (vehiculares).**

Son las vías que conecta entre sí la cabecera Municipal con los Corregimientos y logran además que estas tengan un sobre ancho, para la circulación de personas y animales.

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

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 307. VÍAS DEL TERCER ORDEN O MUNICIPALES

PARAGRAFO PRIMERO: SISTEMA V-3-A:

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

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

PARGARFAO SEGUNDO: SISTEMA V-3-B:

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

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

PARGRAFO TERCERO: SISTEMA V-3-C:

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

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

ARTICULO 308. SISTEMA DE VÍA URBANAS DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES. Está conformado por dos subsistemas de vías urbanas de las cabeceras corregimentales compuesta por un subsistema de vías regionales municipales y el subsistema de vías locales cuyo perfil son los mismo que las vias rurales y urbanas

PARAGRAFO PRIMERO Subsistema Regional. V-2. Permiten los flujos regionales del municipio y que parten de las cabeceras corregimentales a través de ellas y comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

PARÁGRAFO TERCERO: VÍAS INTEREVEREDAL V3A, V3B Permiten los flujos vehiculares y peatonales a través de las calles y carreras hacia los diferentes sectores de las cabeceras corregimentales

PARÁGRAFO CUARTO: VÍAS COLECTORAS VC3 VC4,,VC5 y VC6 las cuales Permiten los flujos vehiculares y peatonales a través de las calles y carreras hacia los diferentes sectores de las cabeceras corregimentales

PARÁGRAFO QUINTO: VÍAS BÁSICAS VL2,,VL3 y VL4 Permiten los flujos vehiculares y peatonales a través de las calles y carreras hacia los diferentes sectores de las cabeceras corregimentales.

PARÁGRAFO CUARTO: VÍAS PEATONALES VL5 (SP-SVL5) Permitir la circulación de los peatones hacia sus viviendas e interconectarse con los sistemas de mayor jerarquía y de acceso

SECCIONES TRASVERSALES DE LA VIAS RURALES.

ARTICULO 309: SECCIONES TRANSVERSALES DE CADA SUBSISTEMA. Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la de Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para Vías Regionales o Nacionales y para vías departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales y veredales Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

ARTICULO 310: SISTEMA VÍAL RURAL Se compone de vías troncales, vías del sistema departamental y municipal, vías de los Cabeceras corregimentales.

PARÁGRAFO PRIMERO:SUBSISTEMA PRIMARIO O RED DE TRONCALES NACIONALES.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO SUBSISTEMA INTERMUNICIPAL o INTERVEREDAL V-Int

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

PARÁGRAFO TERCERO: SUBSISTEMA TERCARIO O V3

.-SUBSISTEMA V-3-A

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

II.-SUBSISTEMA V-3-B:

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

III.-SUBSISTEMA V-3-C:

Compuesto por 12.00mts de franja Vial o la franja vial existente que prevalece en una sola calzada de 5.00mts ancho de calzada, 1.00mts de berma a cada costado de la calzada y 2.50 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

ARTICULO 311: SISTEMA VÍAL URBANO DE LOS CORREGIMIENTOS . Son todas las vías del orden regional, y Municipal o local que tienen relación sobre la malla vial de los 6 corregimientos permitiendo su integración de los diferentes sectores de la misma cabecera con el sistema Municipal y regional.

ARTICULO 312: SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL. Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional, como departamental y municipal.




PARÁGRAFO PRIMERO: VÍAS REGIONALES (V-2). (SP-Sv1). V-1: Compuesta por 30.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.30 ancho de calzada, 1.80 berma cada costado, 4.55mts de área municipal y andenes a cada costado de la calzada, 5.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de andén. Este s

PARÁGRAFO SEGUNDO: VÍAS MUNICIPALES. V-3-A, V-3B y V-3C: 20.00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, dos franjas 3.00mts andenes y área municipal a cada costado de la calzada, dos franjas 3.50mts retiro anterior o antejardín a cada costado andén.

ARTICULO 313: SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL. Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional, como departamental y municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO: VÍAS REGIONALES (V D2). (SP-SD 2). VD-2: Compuesta por 20.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.30 ancho de calzada, 1.80 berma cada costado, 2,0mts de área municipal y andenes a cada costado de la calzada, 2,55 mts retiro anterior o antejardín a cada costado de andén. Este s

PARÁGRAFO SEGUNDO: VÍAS MUNICIPALES. V-3-A, V-3B y V-3C: 15.00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, dos franjas 2.00mts andenes y área municipal a cada costado de la calzada, dos franjas 2.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado andén.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ARTICULO 314: SISTEMA DE VÍAS LOCALES CORREGIMENTALES. Ver numerales siguientes:

i.-VÍAS MUNICIPALES BÁSICAS VL2 (SP-SVL2), VL2: 12.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1,500mts de andenes a cada costado de la calzada y 1,50mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.

ii.-VÍAS MUNICIPALES BÁSICAS VL3 (SP-SVL3), VL3: 10.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.

iii.-VÍAS MUNICIPALES BÁSICAS VL4 (SP-SVL4). VL4: 9.00mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 4.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.

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

ARTICULO 315: MALLA VÍAL RURAL. Adoptase para la malla de Plan Vial Rural del Municipio según la clasificación reglamentada mediante este Reglamento.

ARTICULO 316: DISEÑO DE INTERSECCIONES: La Municipalidad debe realizar los diseños para las intersecciones de la vía transversal regional V1 de interés nacional con las Vías del Sistema regional V1 y las Municipal V3A, B y C.




ARTICULO 184: MALLA VÍAL RURAL. Adóptase para la malla de Plan Vial Rural del Municipio según la clasificación reglamentada mediante este Reglamento.

ARTICULO 317: AUTORIZACION. Autorizase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 24 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1:10.000 y 1:25.000 para el area rural y 1:2000 para la cabeceraS Corregimentales para la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial Rural.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio debe contrata un plan de movilidad de la cabecera municipal para resolver los trancones que se formas en la ciudad como en la calle del embudo por el sector de las clínicas

SUBTITULO CUARTO NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENAMIENTO VÍAL RURAL

ARTICULO 318: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL RURAL.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

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

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

TITULO SEXTO SISTEMA VIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION

EL SISTEMA VIAL URBANO.

ASPECTOS GENERALES Y POLITICAS

ARTICULO 319. NORMAS PARA EL SISTEMA VIAL.

Se determina como estructura vial, los siguientes subsistemas clasificados de siguientes manera:

ARTICULO 320. SECCIONES TRANSVERSALES.

Definen las secciones de cada subsistema y se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

ARTICULO 321. SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL. V-r

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

ARTICULO 322. VÍAS NACIONALES SP-V1. Sin Separado o Troncal: es la vía nacional que atraviesa la ciudad de norte a sur, la cual será sometida a una ampliación reglamentaria según disposiciones de INVÍAS, manteniendo flujos de doble sentido en una calzada única.

VÍA NACIONAL SP-V1 TRONCAL SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

Ancho vía- calzada	20.00
Calzada	7.20
Bermas	1.80
Andenes	3.00
Antejardín o zona de propiedad	3.00
Total ancho Vía	30.00

ARTICULO 191. SUBSISTEMA INTERMUNICIPAL. VInt

VÍA INTERMUNICIPAL SP-VINT.2 CON SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho total vía	20.00
Calzada	7.20
Separador	1.80
Andenes	3.00
Antejardín o zona de propiedad	3.00
Total ancho Vía	30.00

ARTICULO 323. VÍAS INTERMUNICIPAL SP-VInt.1: Son aquellas vías propuestas para descongestionar el tráfico en la vía Troncal y que sirvan de comunicación intermunicipal:




VÍA INTERMUNICIPAL SP-VINT.2 CON SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho total vía	46.00
Calzadas	8.00
Separador	15.00
Andenes	2.50
Antejardín o zona de propiedad	5.00
Total ancho Vía	46.00

ARTICULO 324. VÍAS INTERMUNICIPAL SP-VInt.2 V-Int2:

VÍA INTERMUNICIPAL SP-VINT.2 CON SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía	26.00
Calzadas	6.00
Separador	9.00
Andenes	1.00
Antejardín o zona de propiedad	1.50
Total ancho Vía	26.00

ARTICULO 325. VÍAS INTERMUNICIPAL SP-VInt.2 V-Int2:

VÍA INTERMUNICIPAL SP-VINT.2 CON SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía	18.00
Calzadas	5.00
Separador	2,60
Andenes	1.20

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Antejardín o zona de propiedad	1.50
Total ancho Vía	18.00

ARTICULO 326. VÍAS INTERMUNICIPAL SP-VInt.2 V-Int2:

VÍA INTERMUNICIPAL SP-VINT.2 CON SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía	17.00
Calzadas	5.00
Separador	1.20
Andenes	1.20
Antejardín o zona de propiedad	1.50
Total ancho Vía	17.00

ARTICULO 327. SECCIONES DEL SISTEMA COLECTOR URBANAS.

- **Vías colectoras SV (SP-VCL1) VCL1:** Con Bulevares Propuestas: Son aquellas vías propuestas para descongestionar el tráfico en la vía Troncal existente, se recomiendan en forma perimetral para la zona oriental, de norte a sur y otra que penetra a la zona occidental, que parte desde la glorieta de la entrada del norte, bordeando el perímetro hasta la vía a la Guajirita, dando fácil acceso a la zona carbonífera del Descanso y la Zona Industrial.

Vías colectoras SV (SP-VCL1) CON SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	22.00
Calzadas	7.00
Separador	1.20
Anden	1.40
Antejardín o zona de propiedad	2.00
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	22.00

Vías colectoras SV (SP-VCL3) CON SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	20.00
Calzadas	6.00
Separador	1.20
Anden	1.40
Antejardín o zona de propiedad	2.00
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	20.00

- **Vías colectoras SV (SP-VCL) SIN SEPARADOR:** Corresponden a las vías principales con una sola calzada siendo su este perfil el siguientes:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Vías colectoras SV (SP-VCL4) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	16.00
Calzada	7.00
Anden	1.50
Antejardín o zona de propiedad	3.00
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	16.00

Vías colectoras SV (SP-VCL5) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	14.00
Calzada	7.00
Anden	1.50
Antejardín o zona de propiedad	2.00
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	14.00

Vías colectoras SV (SP-VCL6) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	12.00
Calzada	7.00
Anden	1.50
Antejardín o zona de propiedad	1.50
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	12.00

ARTICULO 328. SISTEMA DE VÍAS BÁSICAS.

Pertenecen a este grupo de vías las de menos dimensión por conservan y construir, consideradas de gran importancia en la estructuras urbana por prestar un beneficio directo a la población.

Por lo tanto para la conservación y adecuación de vías en zonas consolidad se impondrán los siguientes perfiles viales.

Vías Municipales Básicas VL1 (SP-SVL1) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	14.00



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**




Calzada	6.00
Anden	2.00
Antejardín o zona de propiedad	2.00
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	14.00

Vías Municipales Básicas VL2 (SP-SVL2) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	10.00
Calzada	5.00
Anden	1.00
Antejardín o zona de propiedad	1.50
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	10.00

Vías Municipales Básicas VL3 (SP-SVL3) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	9.00
Calzada	5.00
Anden	1.00
Antejardín o zona de propiedad	1.00
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	9.00

Vías Municipales Básicas VL4 (SP-SVL4) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	8.00
Calzada	4.00
Anden	1.00
Antejardín o zona de propiedad	1.00
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL	8.00

Vías Municipales Básicas VL5 (SP-SVL5) SIN SEPARADOR	
PERFILES VIALES	DIAMETROS (metros lineales)
Ancho vía- (calzada y espacio público)	7.00
Calzada	3.00
Anden	1.00
Antejardín o zona de propiedad	1.00

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	
TOTAL ANCHO DEL PERFIL VIAL		7.00

ARTICULO 329: ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VIAL. Adoptase como Plan Vial del municipio de San Juan, el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1: 7.500 firmado por el alcalde, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de la cabecera municipal y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas así como las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 330: ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL. La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal de la cabecera Municipal se hará por compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas VR y VC. Las vías del subsistema VL en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por PLANEACION MUNICIPAL quien le corresponde decretar su ejecución.

ARTICULO 331: VIAS Y ESTACIONAMIENTO. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 332: AFECTACION DEL PLAN VIAL. Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías VE, VR, VC, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Planeacion Municipal.

ARTICULO 333: NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES. Encárgase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

ARTICULO 334: ENCARGOS ESPECIALES. Encárgase a la Secretaria de Planeacion Municipal de elaborar, con base en las afectaciones, los proyectos de construcción (Escala 1:1000 o 1:2000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

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

ARTICULO 335 AUTORIZACION. Autorizase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 24 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1: 2.000, de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial.

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

ARTICULO 205: APROBACION DE LOS PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS. Los planes de expansión serán presentados ante la oficina de Planeación para su aprobación y cumplimiento de las normas urbanísticas existentes.

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

TITULO SEPTIMO ESPACIO PÚBLICO URBANO

ARTICULO 336. Síntesis de espacio público

La estructura de espacios públicos municipal, estará centrada alrededor de los espacios públicos natural y artificiales de uso público y en los normado en las cesiones públicas de carácter obligatorio, que a su vez contempla como estrategia de recuperación y optimización para el incremento de las áreas públicas.

11.1. Subsistemas del espacio público municipal.

- Espacio público natural en bienes de uso público
- Espacio público artificial en bienes de uso público.
- Espacio público en bienes fiscales
- Espacio público en bienes privados
- Espacios públicos a través de las cesiones de propiedad privada.

ARTICULO 337: ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO DEL ESTADO.

El sistema de rondas hidráulicas de protección hídrica

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

- **Ronda o área forestales:** es el territorio compuesto por el cauce natural y la ronda hidráulica de la quebrada San Juan del Cesar y canales de los arroyos.
- **Ronda Hídrica, R.H:** es la franja de reserva ecológica, no edificable, bien de uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico, constituida 30.00 Mts para las quebrada que se localicen en las área desarrollada y 5.00 Cauce de los Arroyos en área desarrollada.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 338. SISTEMA HÍDRICO ARTIFICIAL EN BIENES PRIVADOS.

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

Elementos artificiales del espacio público del sistema de uso público y fiscal del estado

Sistema de zonas viales

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

- **Componentes del sistema de las zonas viales, franjas y zonas paralelas:** Lo constituyen La carretera Nacional y todas las vías urbanas que permiten la circulación pública e integran los diferentes sectores del centro poblados
- **Sistema de zonas recreativas localizadas en los bienes de uso público:** En el área urbana posee 4 parques en toda su extensión territorial, un Estadio municipal, 4 canchas de micro futbol, 5 canchas polifuncionales y un parque recreativo.
- **Zonas de redes de servicios públicos domiciliarios:** La Red de conducción de Acueducto Son franjas que es preciso reservar y/o proteger del espacio público para el trazado y construcción de los sistemas de redes.

El Colector y emisario de las redes de Alcantarillado sanitario de las dos laguna de Oxidación de tipo facultativa

Sistema eléctrico.

Las franjas que de acuerdo con las normas de seguridad se deben dejar para líneas de tensión de 110 y 220 KV, es de 20.00 y 32.00 metros respectivamente.²

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

ARTICULO 339.- ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PRIVADO.

Bajo el apelativo “elementos naturales de los bienes inmuebles privados que forman parte del espacio público”, se entienden aquellos elementos específicos por de bien que son

² Transelca

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

propiedad privada, antejardines, fachadas, canales, acequias, entre otros y que constituyan también parte fundamental del espacio público ambiental de la ciudad.

Antejardines y franjas (Retiros o antejardines).

No existe en la actualidad una cultura para la preservación de los antejardines. Existen sectores residenciales de la ciudad, que no poseen los antejardines de manera definida, por lo que se debe emprender una campaña de concientización de la comunidad para dejar y preservar este espacio público que es necesario para buena calidad de la vida urbana.

Igualmente el sistema de la malla vial actual, no garantiza la ampliación de las zonas para el desarrollo de antejardines y áreas municipales por el diseño estrechos de las vías.

Por tal motivo se propone implementar unas acciones de recuperación de estas áreas, que se debe implantarse por la administración municipal en forma agresiva sobre todo en las áreas de expansión.

Postulado normativo de Cesiones Públicas.

Para esta revisión, todo desarrollo urbanístico llámese urbanización, parcelación o proyecto constructivo, deberá ceder a favor del municipio a título gratuito y a perpetuidad un porcentajes del área total del predio definidos de acuerdo con el uso principal a que se destinarán.

Por lo tanto, todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- **Áreas de cesión pública.**

Serán los terrenos entregado por parte del urbanizador o propietario para uso público, que se utilizaran para la conformación de las zonas recreativas, equipamiento comunal y zonas complementarias de los sistemas viales de los desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en las zonas de desarrollo, zonas suburbanas y zonas de expansión. Los proyectados planteados en terrenos cuya área bruta urbanizable sea mayor 2,500 m² en adelante deberán entregar área de cesión obligatoria al municipio debidamente escrituradas y registradas y estas áreas no podrá estar ubicada sobre zonas de riesgo o áreas de protección urbana o ambiental.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 340. PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO

La estrategia va encaminada a la formación de una cultura para identificar y preservar los espacios públicos. Para tal efecto deberán habilitarse áreas como: protección de la acequia, antejardines, cesiones públicas franjas verdes paralelas al sistema vial que se interconectan con la área de protección de la acequia y la escasa arborización de las vías y áreas libres de los patios de las edificaciones.

En consecuencia deberá realizarse un mejoramiento integral de las áreas de espacio público existente en los cascos urbanos cabecera municipal, tanto el aspecto físico paisajístico como en el incremento de suelo o terrenos públicos destinados para esta actividad.

CAPITULO DOCE: ESPACIO PÚBLICO RURAL

CAPITULO DÉCIMO PRIMERO 11.-ESPACIO PUBLICO RURAL

ARTICULO 341- MARCO LEGAL.

En el área rural debe definir los elementos constitutivos del sistema de espacio público de una gran variedad de espacios y actividades, a fin de capacitar y educar a las comunidades al uso racional de la diversidad biológica, representada en las comunidades vegetales y al incremento de la flora nativa.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, debe identificar y definir como elementos estructurales a todo una serie de conjuntos del sistema natural como son los relativos a la orografía, a los sistemas de zonas verdes de alto valor ambiental, y al sistema hídrico.

El área rural hace parte fundamental del sistema natural orográfico e hídrico y en lo artificial tanto red de carreteras, franjas de protección áreas recreativas y sistemas urbanos de las cabeceras corregimentales constituyen entre otros el espacio público del municipio.

ARTICULO 342.- SUBSISTEMAS DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL.

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

ARTICULO 343.- ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO DEL ESTADO.

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

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

El sistema orográfico, municipal y urbano.

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

En el área del Municipio se localizan alturas sobre el nivel del mar que van desde los 200 m.s.n.m. en el área de la cabecera municipal hasta 16200 m.s.n.m. la serranía de Perijá y 3800 m.s.n.m. en límite con el municipio de Valledupar en área de reserva forestal y resguardo Wiwa lo que permite contar con variados pisos térmicos aprovechados para la producción de productos proveedores de la despensa municipal.

La zona rural cuenta con un sinnúmero de cerros, se localizan en la Sierra Nevada de Santa Marta y la Serranía de Perijá los cuales son declarados como áreas protectoras forestales.

El sistema hídrico, municipal.




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

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

-
- Red primaria, está compuesta por ríos, Cesar y Ranchera, o río de las cuencas hidrográficas,

1	Rio Cesar
2	Rio Rancheria

Red secundaria, esta compuesta por 17 ríos afluentes Cañaveral, Río y Río Barcino San Francisco. Lo que nacen en la Sierra Nevada de Santa Marta son: los ríos Ranchería, Cesar (afluente río Barcino), San Francisco (afluente río Santo Tomás), abastecen a 19 poblaciones

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

rurales y a la cabecera municipal de agua para el consumo humano y otros usos como la agricultura y ganadería.

1	Rio Badillo
2	Rio Surivaca
3	Rio Barcino
4	Rio Marocaso o Saurinio
5	Rio Duncagare
6	Rio Colorado
7	Rio Santa Clara
8	Rio Potrero
9	Rio Tonariba
10	Rio Santo TomÓs
11	Rio Gaincuta
12	Rio San Francisco
13	Rio Guatapur
14	Rio Tapias
15	Rio Cherua
16	Rio Caravito
17	Rio Cañaverales
18	Rio del Capuchino

- Red terciaria, esta compuesta 52 quebradas destacándose las de Corral falso, campanarios; avejucal, caracolies; las vacsa. Santa helena y el Pozón que son los afluentes del sistema secundarios y hacen parte fundamental del sistema .

1	Quebrada Chimonquerita	27	Q. El Maestre
2	Quebrada Surivaquita	28	Quebrada de la Acequya
3	Quebrada Mengularaua	29	Quebrada Oropeles
4	Quebrada Mengularaua	30	Q. Sabana Alta
5	Q. La Travesia	31	Quebrad Simayaecua
6	Quebrada Mulato	32	Quebrada El Charco
7	Quebrada La Totumita	33	Quebrada Seulua
8	Quebrada Pena Colorado	34	Quebrada Pueblo Viejo
9	Quebrada El Salto	35	Quebrada Ucuy
10	Q. La Rinconada	36	Q. El Chorro
11	Quebrada Muesincua	37	Quebrada Jaguito
12	Quebrada Caracolý	38	Q. Calancina
13	Quebrada Mucusquile	39	Quebrada Gulubio
14	Quebrada Calaineno	40	Quebrada Navacatena






**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

15	Quebrada Cuesta de Pino	41	Quebrada Mononga
16	Quebrada Donanqui	42	Quebrada El Chorro
17	Quebrada Maraca	43	Quebrada Tusimaque
18	Q. Tarigua	44	Quebrada Ulacacua
19	Quebrada Aguafría	45	Quebrada Tobincana
20	Quebrada Plateado	46	Quebrada Bonga
21	Quebrada Macheteado	47	Q. La Pica
22	Quebrada Caracolies	48	Quebrada La Travesía
23	Quebrada Caracasaca	49	Quebrada La Reserva
24	Quebrada El Chorro	50	Quebrada Ucuy
25	Quebrada Burinticua	51	Q. Peladientes
26	Quebrada Seugula	52	Quebrada La Reserva

- Red Cuaternaria, esta compuesta por 110 Arroyos; entre los cuales se encuentran . que son los afluentes del sistema terciario y hacen parte fundamental del sistema .

1	Ay. El Chorro	38	Arroyo Totumito	75	Arroyo Grande
2	Ay. Aguacatal	39	Arroyo Burinchucua	76	Arroyo Maliquilindua
3	Ay. Totumito	40	Arroyo Malagueta	77	Arroyo Bayomba
4	Arroyo Las Cortadas	41	Ay. Mangos Secos	78	Arroyo La Cuesta
5	Arroyo Cercadillo	42	Arroyo Caracolés	79	Arroyo Machýn
6	Ay. La Plandad	43	Arroyo Santa Marýa	80	Arroyo Cotoprý
7	Arroyo Las Palmas	44	Ay. kanyian	81	Arroyo Potrero
8	Ay. La Ceiba	45	Arroyo La Ceiba	82	Arroyo Cardon
9	Arroyo Tumutucua	46	Arroyo Francisco Luis	83	Arroyo Mjagua
10	Arroyo Malavajß	47	Arroyo Macule	84	Arroyo El Arroyo
11	Arroyo Portovelo	48	Ay. Aguacatal	85	Arroyo Raicero
12	Arroyo del Rincon	49	Arroyo Maraton	86	Arroyo Campanario
13	Arroyo Tamiño	50	Arroyo Mamingueca	87	Ay. Majagua
14	Arroyo Cuasimito	51	Ay. Mangos Secos	88	Arroyo de Los Marañoses
15	Arroyo de La Monta±a	52	Ay. Jabonotucua	89	Ay. de La Madera
16	Arroyo Cavicongue	53	Arroyo El Manantial (La Tranca)	90	Ay. Guaimaro
17	Arroyo Barrito Blanco	54	Ay. La Vija (El Espinal)	91	Arroyo Campana
18	Arroyo El Tigre	55	Arroyo de Piedra	92	Arroyo Falda de La Sierra
19	Arroyo Las Vacas	56	Arroyo La Puente	93	Arroyo Marmolejo
20	Arroyo Sibillinua	57	Arroyo La Palma	94	Arroyo Tulimena

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

21	Ay. Anacleto	58	Ay. La Boquina	95	Arroyo Babilonia
22	Ay. Alukameiyi	59	Ay. Las Frías	96	Arroyo Guacamayo
23	Ay. Avingoka	60	Ay. Los Naranjos	97	Arroyo Santa Helena
24	Arroyo Maria Honda	61	Arroyo Las Palomas	98	Arroyo Majaguita
25	Arroyo Los Cerritos	62	Arroyo El Mamoncito	99	Arroyo El Hoyo
26	Arroyo Chirua	63	Arroyo Grande	100	Arroyo del Jayat
27	Arroyo Tam	64	Ay. Cerrito	101	Arroyo El Palmar
28	Arroyo Chivilongue	65	Ay. El Corral de La Piedra	102	Arroyo Carrizal
29	Ay. Jabonatucua	66	Arroyo El Pozon	103	Arroyo Guayabal
30	Arroyo Pital	67	Ay. Manantial del Higuito	104	Arroyo Limoncito
31	Arroyo Cecay	68	Ay. Manantial	105	Arroyo Cercadillo
32	Ay. de Chinto	69	Ay. Malena	106	Arroyo Grande
33	Ay. Ovejucutal	70	Ay. El Pionio	107	Arroyo Tembladera
34	Ay. El Chorro	71	Ay. El Guanabano	108	Arroyo Grande
35	Arroyo Yuincanaurru	72	Ay. del Corral de Potrerito	109	Arroyo Cancamo
36	Ay. Hatoviejo	73	Ay. El Palmar	110	Arroyo El Silencio
37	Arroyo Cocinera	74	Ay. Madre vieja	111	

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

Cuerpos de agua del sistema natural.

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

Lagunas, localizadas principalmente dentro del parque nacional natural .

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

El sistema de rondas hidráulicas de protección hídrica

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

ARTICULO 344. ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE USO PÚBLICO Y FISCAL DEL ESTADO

Sistema de zonas viales

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

Componentes del sistema de las zonas viales, franjas y zonas paralelas

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

- **Calzada**, en la zona de la vía destinada a la circulación vehicular, de acuerdo con la función, localización longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte (público colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano), con las cuales se definen los diferentes tipos de calzada.
- **Control ambiental**, se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales ; pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bosque
- **El Tramo**, es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, las cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.
- **Intersección**, Es también un elemento estructurador del cruce pues junto con la esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”

Sistema de Zonas Viales Rurales.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

- Red Primaria, corresponde a las vías del sistema Troncal Nacional., o ruta 49 Villa Nueva - distracción
- Red Secundaria , vías rurales a cargo del Departamento
- Red Terciaria, vías rurales municipales.
- sistema urbano de las cabeceras Municipales
- **Sistema de zonas recreativas localizadas en los bienes de uso público.**

En el área rural del municipio de San Juan Cesar se localizan 14 parque centrales en el mismo número de corregimientos, 14 Campos de Fútbol, y 9 cancha múltiples y diversos campos de fútbol en las veredas del área rural convirtiéndose en los espacios para las prácticas deportivas de la población rural.

No	CORREGIMIENTO	PARQUE CENTRAL	PARQUE RECREATIVO	CAMPO DE FUTBOL	CANCHA MULTIPLE	TOTAL
1	Cañaveral	1		1		2
2	Caracolí-sabana de Manuela	1	1	1	1	4
3	Corral de Piedra	1		1	1	3
4	El totumo	1	1	1	1	4
5	Guacamayal	1		1	1	3
6	La Junta	1	1	1	1	4
7	La Peña	1		2	1	4
8	Los Haticos	1		1	1	3
9	Los Pondores	1		1		2
10	Villa del rio	1	1	1	1	4
11	Corraleja	1	1	1	1	4
12	EL Tablazo	1		1		2
13	Haticos los Indios	1				1
14	Zambrano	1		1		2
10	TOTALES	14	5	14	9	42

Zonas de redes de servicios públicos domiciliarios.

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

Sistema eléctrico.

Las franjas que de acuerdo con las normas de seguridad se deben dejar para líneas de tensión de 110 y 220 KV, es de 20.00 y 32.00 metros respectivamente.³

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

Sistema de aguas lluvias.

En el sector rural este sistema esta compuestos por los diferentes arroyos que se forman para las escorrentias de las aguas lluvias los cuales se pueden apreciar en el corregimientos

³ Transelca

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

de Tablazo, Cañaverales, Los Haticos, Zambrano, Caracolí que posee una topografía ondulada a los cuales se les han definidos las áreas de protección necesarias de 5.00 mts a cada lado para integrarlas al espacio público de la cabecera.

Sistema de Agua Potable

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

ARTICULO 345. ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PRIVADO.

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

Sistema hídrico artificial en bienes privados.

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

- Canales.
- Acequias.

Protección del sistema hídrico artificial privado.

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

En canales.

En acequias.

En La Zona de producción agrícola existe una serie de Canales artificiales como las acequias El Copey; Boca Monte y los Pozos construidos para la producción de arroz que hacen un área de gran producción permanente para el municipio y se localizan en las fincas de la zona plana

Cuerpos de agua y estanques.

- ✓ Lagos artificiales.
- ✓ Represas.
- ✓ Jagüeyes.

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Barrios y edificios.

Antejardines y franjas

i. Retiros o antejardines.

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

ARTICULO 346.- ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN DE ÁREAS COMPARTIDAS

La estrategia para la intervención de las áreas estratégicas compartida esta direccionada a la celebración de convenio interadministrativos con los municipios limítrofes de Fonseca y El molino dentro del mismo departamentos para acometer y empezar la realización de los proyectos identificados en los POMCAS de Alto cesar y Rio Ranchería y se hará la gestión ante la Corporación Autónoma Regional de la Guajira para su participación en forma activa logre el desarrollo del manejo adecuado de dichas cuencas según los Estudios realizados

CAPITULO TRECE:

CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACION, DEFINICIONES ETAPAS Y CONTENIDOS

ARTICULO 347: -UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICAS

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

ARTICULO 348: DEFINICIÓN. La Unidad de Actuación Urbanística, corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios de infraestructura para el transporte, los Servicios Públicos Domiciliarios y lo equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTICULO 349: -ETAPAS DE DESARROLLO PARA LA DETERMINACION DE UNIDADES DE ACTUACION. Al igual que todo el conjunto de elementos de gestión el Plan

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

de Ordenamiento Territorial identifica preliminarmente en cada Plan Parcial, las Unidades de Actuación y se desarrolla las siguientes etapas:

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

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

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

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

ARTICULO 350: CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN. Para la definición de las áreas que deben desarrollarse como Unidad de Actuación Urbanística se tuvieron los siguientes criterios:

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

ARTICULO 351: PROCEDIMIENTOS PARA SU DESARROLLO. para el desarrollo de las unidades de actuación urbanísticas se deben seguir los siguientes pasos.

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

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

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

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

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




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

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

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

ARTICULO 352: CARGAS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO URBANISTICO. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques, y zonas verdes, **vías peatonales y vehiculares y para la dotación de equipamientos comunitarios.**

ARTICULO 353: CARGAS CORRESPONDIENTES AL COSTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de las Unidades de Actuación urbanística, se distribuirán entre todos los propietarios del área beneficiada y debe

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ser recuperada mediante cualquiera de sistemas existentes (Valorización, Plusvalía o impuestos).

ARTICULO 354: INCENTIVOS. Para incentivar la ejecución de estas Unidades de Actuación Urbanística, se disminuye el área de cesión obligatoria al 22% del area Neta a urbanizar lo que representa mayor ocupación y densidad de los terrenos.

TITULO OCTAVO

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELOS DE EXPANSION URBANA

CAPITULO PRIMERO

ARTICULO 355 -DEFINICIÓN UNIDADES DE ACTUACION URBANAS

.-UNIDADES DE ACTUACIÓN

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

-DEFINICIÓN.

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

.-ETAPAS DE DESARROLLO PARA LA DETERMINACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Al igual que todo el conjunto de elementos de gestión el Plan de Ordenamiento Territorial identifica preliminarmente en cada Plan Parcial, las Unidades de Actuación y se desarrolla las siguientes etapas:

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

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

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

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

Ejecución. La ejecución se realiza de acuerdo a las etapas planteadas en los estudios técnicos.

.CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN.

Para la definición de las áreas que deben desarrollarse como Unidad de Actuación Urbanística se tuvieron los siguientes criterios:

Complejidad de los límites jurídicos de predios con relación a la malla vial de la ciudad en las áreas de expansión en donde esta división es inconveniente para el correcto desarrollo urbanístico de la zona.

La malla del sistema vial y la clasificación del suelo urbano.

En grandes zonas urbanizadas y no construidas que merecen un tratamiento especial para su desarrollo y están definidas como suelo de Desarrollo y construcción prioritaria.

En zonas de la ciudad (suelo urbano y de expansión) que deben desarrollarse a través de actuaciones mixtas entre privados y el Municipio para la ejecución de equipamiento, recuperación y provisión de nuevo espacio público.

-PROCEDIMIENTOS PARA SU DESARROLLO.




Para el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanísticas se deben seguir los siguientes pasos.

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

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

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

- Redes maestras de servicios,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Plan Vial,
- Sistema de equipamiento,
- Parques y zonas verdes,
- Sistema de canales y acequia.

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

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

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

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

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

CARGAS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO URBANISTICO.

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




.CARGAS CORRESPONDIENTES AL COSTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL.

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

.INCENTIVOS.

Para incentivar la ejecución de estas Unidades de Actuación Urbanística, se disminuye el área de cesión obligatoria 22% del área bruta, lo que representa mayor ocupación y densidad de los terrenos.

ARTICULO 356: -DEFINICIÓN UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELOS DE EXPANSION URBANA

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

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

PARAGRFO PRIMERO: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA NO 2 EN ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA EN ÁREA DE SUROCCIDENTAL

Número de predios: Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 01-00-000-0570-000 y 01-00-000-0558-000

Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

- ; Norte:** Área Urbana y urbanización la prosperidad
- Sur:** 01-00-000-0570-000 y 01-00-000-0558-000
- Oriente:** perímetro urbano;
- Occidente** Vía a los Pondores.
- Tratamientos:** Expansión Urbana para vivienda VIS y VIP en plan parcial

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatorias establecidas por las norma urbana, ver plano (Mapa FUR -06 de Instrumento de Gestión)

Obras obligatorias a desarrollar. Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

- Vía Colectora VCI2 carrera 1
- Vía Colectora VCI2 calle 16 S
- Avenida sur
- Dejar áreas de cesiones según las norma del PBOT en una sola área de Cesión

PARGRAFO SEGUNDO: -UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3. ÁREA ORIENTAL

Número de predios: Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 01-00-01-00-000-1118-000 01-00-000-0252-000, 01-00-000-1118-000, 01-00-000-1125-000, 01-00-000-0251-000, 01-00-000-248-000, 01-00-000-1305-000, 01-00-000-0249-000, 01-00-000-1308-000

○ **Límites.**

- Norte:** Área suburbana y Vía Regional La Paz- Riohacha
- Sur:** Área Urbana Desarrollada y predios 01-00-000-

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

0252_000

Oriente:

Futura avenida oriental
y predios 01-00-01-00-000-1118-000
01-00-000-0252-000, 01-00-000-1118-000,
01-00-000-1125-000, 01-00-000-0251-000,
01-00-000-248-000, 01-00-000-1305-000,
01-00-000-0249-000, 01-00-000-1308-000

Occidente

Área urbana desarrollada.

Tratamientos:

Expansión Urbana para vivienda VIS y VIP en plan parcial

Usos: Esta zona está destinada para la construcción de vivienda de interés social, vivienda Prioritaria y servicios complementarios

**TITULO NOVENO
PLANES PARCIALES DE LA CABECERA MUNICIPAL**

SUBTITULO PRIMERO-DEFINICIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE LA CABECERA MUNICIPAL

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

ARTICULO 357: ETAPAS PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES.

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

ARTICULO 358: ETAPA DE IDENTIFICACIÓN. Esta etapa se desarrolla dentro el Componente Urbano del E.OT y su objetivo fue definir las directrices y parámetros identificando las acciones urbanísticas, actuaciones e instrumentos de financiación.

Para la definición, localización y determinación de parámetros y directrices se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

PARÁGRAFO UNICO: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: Las áreas de tratamiento definen zonas homogéneas de la ciudad, enfocan y priorizan las distintas acciones urbanísticas que se desarrollan en cada una de ellas. Por esta razón se tomaron como grandes unidades para definir los Planes Parciales.




	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 359: FORMULACIÓN. Esta etapa se desarrolla una vez aprobado el presente Reglamento y para ello se debe elaborar la propuesta completa del Plan de acuerdo con las directrices y parámetros definidos en el P.B.O.T.. En ningún caso esta formulación podrá cambiar el Plan Vial, la clasificación del suelo urbano, la zonificación y demás instrumentos aprobados con el Reglamento del Plan. Sin embargo se pueden modificar, los índices de ocupación, construcción y alturas, previo consentimiento de la Oficina de Planeación y del Consejo Municipal de Planeación.

Esta etapa puede ser acometida directamente por la Oficina de Planeación o por iniciativa de alguno de los otros actores identificados, en cualquier caso debe existir una concertación entre todos durante esta etapa. Luego de la elaboración del Plan Parcial, se presentará ante el Concejo Municipal para su aprobación a través de Decreto. Los contenidos técnicos del Plan Parcial están definidos por el Decreto Reglamentario 1507 de 1998. El documento técnico aprobado contendrá como mínimo:

- Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en fase de diagnóstico. La pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den solución a la problemática planteada.
- Los objetivos y criterios de los planteamientos propuestos.
- Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo juntos con el análisis de las alternativas consideradas.
- Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión incluidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
- La cartografía en escala 1:5000 o 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
- El proyecto de decreto que adopta el Plan Parcial con sus normas urbanísticas.
- El proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, si fuesen necesarias.
- El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

ARTICULO 360: ETAPA DE APROBACION Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a la autoridad municipal por parte de los actores identificados, deberá someterse a concepto por parte de CORPOGUAJIRA, si es pertinente, y al Consejo Municipal de Planeación, que deberá emitir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocara a sus propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido este procedimiento el alcalde municipal adoptara en Plan Parcial a través de decreto.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 361: ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO. Luego de ser aprobados los Planes Parciales, el municipio tomará las decisiones administrativas con el fin de generar las condiciones de participación de cada uno de los actores identificados. También se debe institucionalizar el Plan Parcial con el objeto de crear las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia entorno a las entidades públicas y privadas que se relaciones en la ejecución del Plan Parcial.

ARTICULO 362: PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA.

Su objetivo es incorporar los suelos de expansión urbana al suelo urbanizado, de acuerdo con los decretos reglamentarios de la ley 388, estos Planes Parciales son necesarios para todo proceso de incorporación.

ARTICULO 363: ACTORES. Estos Planes Parciales podrán ser formulados directamente por alguno de los siguientes actores: La Oficina de Planeación de la Alcaldía, los propietarios de las tierras, las Asociaciones de Vivienda Popular.

ARTICULO 364: INSTRUMENTOS DE FINANCIACION PARA LOS PLANES PARCIALES DE EXPANSION URBANA. Para financiar la ejecución de estos planes parciales, el municipio aparte de sus recursos propios, de los créditos y aportes de entes departamentales y nacionales puede contar con los siguientes instrumentos:

PARÁGRAFO PRIMERO: Plusvalía: Generada por la inclusión de suelo rural al perímetro urbano, estos recursos se pueden recibir en tierras o en dinero. El primer caso estos inmuebles entrarían al banco de tierras del municipio para programas VIS, en el segundo caso, estos dineros deben utilizarse para la construcción de equipamiento recreativo y de servicios sociales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Valorización: Este instrumento ya ha sido utilizado por la Administración para acometer obras de infraestructura y es una herramienta importante para la ejecución de infraestructura vial y de servicios. Al igual que el anterior este instrumento le puede reportar al municipio dinero efectivo o tierras.

APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 365: Aplicación: Los Instrumentos Financieros contenidos en el presente acuerdo podrán ser aplicados para la financiación de los proyectos, a partir de sus características particulares, el ámbito sectorial al cual pertenecen, las entidades responsables de su concreción y la viabilidad de la obtención de los recursos.

De igual manera se podrán financiar los proyectos con otros recursos que sean gestionados por la administración Municipal, por las entidades del orden municipal responsables de su ejecución y por entidades sectoriales del orden regional, Departamental y Nacional, adicionalmente podrán participar en la mencionada financiación, las entidades de carácter no gubernamental-ONG's y los particulares.

ARTICULO 366: Aplicación prioritaria dentro de la vigencia del PBOT: Corresponde al desarrollo del sistema maestro de acueducto y alcantarillado sanitario, y a la disminución del déficit cuantitativo de vivienda de interés social dentro del perímetro urbano.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARÁGRAFO. Para efectos de evitar la concurrencia de contribuciones, no podrá existir superposición de zonas de influencia simultánea de dos diferentes riegos de valorización sobre un mismo predio.

SUBTITULO SEGUNDO IDENTIFICACION DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 367: IDENTIFICACIÓN DE PLANES PARCIALES

PARAGRAFO PRIMERO: PLAN PARCIAL NO 1 EN ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA EN ÁREA DE PLAN PARCIAL ÁREA SUR SUR

: 01-00-000-0570-000 y 01-00-000-0558-000

Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

- ; Norte:** Área Urbana y urbanización la prosperidad
- Sur:** 01-00-000-0570-000 y 01-00-000-0558-000
- Oriente:** perímetro urbano;
- Occidente** Vía a los Pondores.
- Tratamientos:** Expansión Urbana para vivienda VIS y VIP en plan parcial

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatorias establecidas por las norma urbana, ver plano (Mapa FUR -06 de Instrumento de Gestión)

Obras obligatorias a desarrollar. Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

- Vía Colectora VCI2 carrera 1
- Vía Colectora VCI2 calle 16 S
- Avenida sur
- Dejar áreas de cesiones según las norma del PBOT en una sola área de Cesión

PARAGRAFO SEGUNDO: PLAN PARCIAL NO 2 EN ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA EN ÁREA DE PLAN PARA ÁREA ORIENTAL

Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

- Norte:** Área suburbana y Vía Regional La Paz- Riohacha

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Sur: Área Urbana Desarrollada y predios
01-00-000-0252-000,

Oriente: Futura avenida oriental y predios
01-00-01-00-000-1118-000
01-00-000-0252-000, 01-00-000-1118-000,
01-00-000-1125-000, 01-00-000-0251-000,
01-00-000-248-000, 01-00-000-1305-000,
01-00-000-0249-000, 01-00-000-1308-000

Occidente Área urbana desarrollada

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatorias establecidas por las norma urbana

Obras obligatorias a desarrollar. Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

- Vía Colectora VCI5 Calles 5
- Vía Colectora VCI3 Calle 2
- Vía Colectora VCI3 Calle 4
- Vía Colectora VCI3 Calle 6s
- Vía Colectora VCI3 Calle 8s
- Vía Colectora VCI3 Calle 12s
- Vía Colectora VCI3 Calle 16 s
- Avenida Oriental
- Dejar áreas de cesiones según las norma del PBOT en una sola área de Cesión




ARTICULO 368. Prioridades y vigencias de los planes parciales.

Se recomienda que el Municipio incentive o desarrolle directamente de manera prioritaria y en un plazo no mayor de 3 años los siguientes Planes Parciales:

- Plan Parcial de espacio público
- Plan Parcial de expansión No2.

Segunda prioridad. En Segunda prioridad y opcional de acuerdo con el desarrollo urbanístico se deberán desarrollar

- Plan Parcial de Expansión Urbana Concertado
- Parcial de Expansión 3

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

TITULO DECIMO MACROPROYECTOS URBANOS

ARTICULO 369: Macroproyectos

Para el desarrollo de las grandes soluciones en forma integral que requiere el Municipio de San Juan del Cesar en especial su cabecera municipal, se propone como complemento de los planes parciales y unidades de actuación urbanísticas la formulación y posterior ejecución de los siguiente macro proyectos, ver plano (Mapa FUR-07 Macroproyectos):

ARTICULO 370. MACRO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Se considera un Proyecto integral de desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo a través de la promoción y construcción de la primera etapa del programa de Vivienda de Interés Social, mediante el cual, se genera espacio público, servicios sociales y empleo. A través de este Macro proyecto se busca que el municipio, lidere y propicie en asocio con los particulares y las entidades nacionales vinculadas al tema de la oferta de VIS, que satisfaga la demanda actual y futura.

Con este Macro proyecto se pretende obtener mayor facilidad a recursos de subsidios para vivienda, infraestructura, generación de empleo debido a su alto impacto sobre la estructura física y la población de la ciudad.

Objetivos y alcance.

Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social calculado en 300 viviendas, a través de la oferta de cerca de 100 viviendas dentro del horizonte del P.B.O.T. (8 años).

La generación de espacio público urbano a través de la correcta distribución de las áreas de cesión obligatorias y su vinculación con los sistemas estructurales de espacio público (Sistema Vial y áreas de Cesiones).

Promover el desarrollo urbano coherente en zonas de la cabecera municipal con eficientes servicios públicos con la habilitación y optimización de la mayor cantidad de terrenos para la construcción de vivienda de interés social.

Generar empleo a través de la construcción de infraestructura y vivienda y de la creación de microempresas relacionadas con este sector (carpintería, ebanistería, etc.).

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Dimensionamiento y localización.

Este Macro proyecto se localiza básicamente en una gran áreas de la ciudad, en la zona sur y oriental que cuenta con posibilidades por cobertura de servicios públicos y será desarrollada en el corto y mediano plazo

CUADRO: MACROPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

DESCRIPCION	TOTAL	PROGRAMADO PRIORITARIO
Area bruta urbanizable	146,7135	15,99
Área neta urbanizable	110,0351	110,035125
Densidad neta predial	45	45
Total viviendas	4952	278
No total de habitantes	22282	22282
No de predios de mayor extensión	11	11

FUENTE: PROPIA

ARTICULO 371. MACROPROYECTO DE UNIDAD RECREATIVA MUNICIPAL

Se propone desarrolla una unidad recreativa integral en el área donde se encuentra localizado el estadio municipal de la cabecera de San Juan del Cesar con un área 5,7328 mts 2




Dicha unidad estará compuesta por una serie de equipamientos estratégico necesario para las prácticas del deporte, recreación y el esparcimiento de los habitantes de la cabecera Municipal.

Objeto.

Formular un macroproyecto que agrupe los equipamientos deportivos estratégicos y las diferentes actividades de esparcimiento y recreación es tales como: práctica de deporte: (cacha de fútbol, micro fútbol, múltiples, patinaje gimnasio entre otra modalidades y zonas y parque de recreación infantil, zonas de esparcimiento de adulto mayores, todas estas actividades deberá concentrarse en una sola unidad territorial que satisfaga los requerimientos municipales.

Localización

Se localizará en la parte nor-occidental de la cabecera municipal donde hoy se localiza el estadio Municipal

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ARTICULO 373. MACROPROYECTO DE OPTIMIZACION Y MEJORAMIENTO DEL MATADERO MUNICIPAL

Se hace necesaria la optimización y mejoarmiento del matadero municipal actual que se localizarse en el mismo sitio donde se localiza el actual garantizando el cumplimiento de las normas de salubridad pública establecido para tal fin.

Objeto.

Contar con una infraestructura que cumpla con las normas de salubridad y proveer de los productos cárnicos en condiciones higiénicas

ARTICULO 374.- MACROPROYECTO DE REUBICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL

Se hace necesaria la reubicación del Cementerio municipal, debido a que el existente presenta problemas de hacinamiento, protección ambiental y deterioro del paisaje urbano. Por tal motivo requiere de ser localizado por lo menos a quinientos metros fuera del perímetro urbano en área rural tal como lo establece el las normas sanidad ambiental

Objeto.

Mejoramiento del entorno físico paisajístico y de las condiciones de vida de los habitantes del sector donde se localiza el cementerio.

Dimensionamiento y localización.

Se propone se reubicado en predio rural hacia la parte oriental sobre las vías suburbanas de la cabecera municipal

ARTICULO 375. COMPONENTES DEL MACROPOYECTO:

Deberá componerse por lo menos de:

- Área de Bóvedas y sepulturas
- Área de osarios
- Área de Necropsia
- Área de Capilla
- Áreas de fosas comunes

Estudios Técnicos Específicos

- Estudios de impacto ambiental
- Diseño y cálculos sanitarios

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Estudios de factibilidad

ARTICULO 376. MACROPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO MUNICIPAL

Debido a que el municipio cuenta con una pista para la navegación aeroportuaria que en la actualidad se encuentra en desusos, y el querer de los pobladores de San Juan del Cesares que esta sea reactivada.

Se hace necesaria la elaboración de un estudio que determine si es posible colocar en funcionamiento dicho equipamiento y por ende, de ser posible la puesta en funcionamiento, establezca los mecanismos para su reconstrucción con el equipamiento mínimo necesario.

Objeto.

Contar con una infraestructura aeroportuaria que permita el aterrizaje de aviones en el territorio de San Juan del Cesar.

Dimensionamiento y localización.

El sitio donde funciona la pista, se encuentra ubicado en predio rural al sur de la ciudad con el corregimiento de los Pondores, ver plano (FR- 05 Equipamientos estratégicos rurales)

ARTICULO 377. MACROPROYECTO PARA EL MONTAJE DE LA RED TURÍSTICA MUNICIPAL

Definición y marco legal.

Se hace necesario la elaboración de un estudio para identificar las potencialidades y la explotación del turismo municipal.

Objeto.

Contar con proyecto que identifique y diseñe la red turística del municipio bajo el esquema de Etno turimos y turismo ecológico en la municipalidad

Dimensionamiento y localización.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Será ubicado en los predios de importancia turística del área municipal

Componentes del Macroproyecto: Deberá contar como mínimo con los siguientes componentes:

- Estudio de factibilidad
- Identificación posibles área de amenazas y riesgos
- Identificación de los sitios turísticos
- Diseño de la etno turística
- Diseño de ente administrador modalidad etnoturística
- Área Administrativa
- Área de parqueos

ARTICULO 378: MACRO PROYECTO REUBICACIÓN ACTIVIDADES DE MINERA ÁREA URBANA CABECERA MUNICIPAL ASOCIADA A LA ALFARERÍA

Definición y marco legal.

Reubicación grupo de alfareros deificados a la fabricación de ladrillos dentro del área urbana de municipio de San Juan del Cesar hacua el área rural del municipio y declaratoria de protección del área urbana

Objeto .

- Definición de área a intervenir
- Identificación de numero de Alfareros
- Definición del área a reubicarse según estudios CORPOGUAJIRA y MINMINAS
- Definición de presupuesto
- Definición de la gestión de recursos compra de predios
- Montaje de nuevos proyecto de alfarería

Dimensionamiento y localización.

Se hace necesario, adquirir los predios dentro del corregimiento de los haticos para la localización de los alfareros del municipio de San Juna del cesar para erradicar la actividad minera del área urbana

Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Definición del área a adquirir
- Presupuesto de compra del área
- Actividad de reubicación
- Formulación de Nuevo proyecto con desarrollo tecnológico
- Operación del proyecto
- *Estudios Técnicos Específicos*

- Localización de área con potencial alfarero

- Diseño y cálculos presupuesto
- Estudios de factibilidad
- **Fomento y Ejecución**
- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación

vii. Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en una sola etapa, de acuerdo con estudios .

ARTICULO 379. MACROPROYECTO PLAN CENTRO CABECERA MUNICIPAL

Definición y marco legal.

Con la construcción del plan centro de la cabecera municipal permitirá el diseño y la construcción de las áreas públicas del área centro de la cabecera municipal e integrarlas a los espacios público existentes

Objeto .

- Definición de área a intervenir
- Diseño de área centro
- Definición de los diseños
- Definición de presupuesto
- Definición de la gestión de recursos
- Entrega a operador

Dimensionamiento y localización.

Se hace necesario, adquirir los predios dentro del área central para la localización y la construcción del terminal. Estos lotes están localizados sobre la Vía nacional preferiblemente.

Área Plan Centro

Área Urbana	Areas en Has	Área Unidad	%
Plan Centro	101.5994	101.5994	100%
TOTALES	101.5994	101.5994	100%

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Definición de diseño
- Presupuesto de Obras
- Construcción de obras según presupuesto y diseños específicos
- Entrega a la comunidad

Estudios Técnicos Específicos

- Diseños urbanísticos
- Diseño y cálculos presupuesto
- Estudios de factibilidad

Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación

vii. Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en una sola etapa, de acuerdo con estudios .

ARTICULO 380. Planes maestro

Como otro mecanismo de gestión y planificación que acompañara el desarrollo urbanístico del municipio de San Juandel Cesar, por consiguiente se deberán desarrollar mediante estudios técnicos que los definan tales como:

- **Estudios técnicos para la definición y desarrollo de las Unidades de Actuación**, a través de las cuales se va a desarrollar el macro proyecto indicando si estas actuaciones son públicas, mixtas o privadas.
- **Concertación con los propietarios de los terrenos** en donde haya actuación mixta para un adecuado reparto de costos y beneficios del proceso de urbanización.
- **Diseño de los perfiles de proyectos** y de las fuentes de financiación que se utilizarán para la ejecución de los mismos y la definición de las etapas para su ejecución.

En consecuencia el municipio deberá formular y ejecutar en los próximos dos periodos de ejecución del Plan los siguientes planes maestros.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 381. PLAN MAESTRO DE CANALIZACIÓN DE LOS ARROYO POR EFECTO DE LA AGUAS LLUVIAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL CESAR QUE INCLUYA DISEÑOS PAISAJÍSTICOS.

Realizar el plan maestro de alcantarillado pluvial para evitar las inundaciones a los largo del área urbana, incluyendo el diseño paisajísticos de las áreas de protección de los canales de conducción de aguas lluvias y la promoción del establecimiento de la zonas de protección de 30.00 mts del borde tal como lo establece el código de recursos naturales, estas franjas a su vez se deben integrar como espacio público urbano.

Objeto.

Canalizar la ronda hídrica de los arroyos para evitar las inundaciones y el vertimiento de desechos en su cauce, permitiendo de paso una rápida evacuación de la aguas de escorrentía producto de la lluvias.

Localización y dimensionamiento.

El arroyo principal de la cabecera municipal, se localiza de nororiente hasta el sur, en un canal que atraviesa la cabecera más exactamente sobre la franja derecha de norte a sur.

Componentes del Sistema de Alcantarillado Pluvial: está compuesto por:

- **Área por canalizada para mantenimiento:** tiene una longitud de (3.304 mts lineales) y con profundidad variables que oscila 3.20 Mts altos)
- **Área de Protección:** Son las áreas aledañas o aferentes a la canalización, clasificadas como suelos de protección, el cual debe ser de 30.00 Mts desde el área inundable hasta las áreas sujetas a inundaciones permanentes dentro del cauce y áreas aledañas

ARTICULO 382. Plan Maestro Pluvial del Área Norte.

Sistema de manejo de las aguas de escorrentía, que permita prever y solucionar el flujo de las mismas, principalmente en la zona norte de la ciudad, por medio de canales de una manera eficiente, económica y ecológica. Esto se logra mediante acciones claramente definidas, encaminadas a la preservación, uso y control de las aguas corrientes dentro de la ciudad

Objeto.

El proyecto de transporte de aguas de escorrentía pluvial, recolección y evacuación de aguas pluvial es en el sector norte de la ciudad se espera cumpla con las siguientes funciones:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Permitir una rápida evacuación de la esorrentía pluvial de las vías públicas.
 Embellecimiento del paisaje en su área de protección ambiental.
 Integrar los canales y su área de protección al paisaje de la cabecera Municipal

Localización y dimensionamiento.

Los colectores se localizan en las calles y carreras del sector norte y se prevé que el canal principal ira paralelo a la Vía en la diagonal 7G hacia el norte

Componentes del Plan Maestro: El sistema como mínimo debe contar con:

- **Área canalizada:** El área canalizada actual es de 2103 mts equivalente al 100% de la longitud total con ancho de 3.00 mt y profundidad variables
- **Área de Protección:** Son las ares aledaña a la canalización o áreas de protección y ares residuales las cuales se deben diseñar paisajísticamente para lograr un zona armónica de recreación y esparcimiento que sirva para mejorar la calidad de vida de los moradores del sector.

ARTICULO 383. PLAN MAESTRO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SECTOR NOROCCIDENTAL.

Está orientado a mejorar la prestación del servicio de alcantarillado en área de desarrollo prioritario de la zona noroccidental, Por lo que se requiere que la prestación del servicio de alcantarillado municipal este en concordancia con la ley 142/93.

Objeto.

Elaborar un proyecto integral que permita el diseño y construcción del sistema de alcantarillado para la zona noroccidental, compuestas por los barrios: Loma Fresca, Paraíso, Betel y la Esperanza.

Localización

Se localizara en los barrios: Loma Fresca, Paraíso, Betel y la Esperanza y Manzanillo de la cabecera municipal.

Componentes del Plan: Este debe contar como mínimo con los siguientes instrumentos:

- Topografía
- Diseño de redes
- Definición del sistema de evacuación y conexión al sistema actual.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

TITULO DECIMO PRIMERO PLANES MAESTROS RURALES

SUBTITULO PRIMERO

ARTICULO 384. PLAN MAESTRO PARA LA OPTIMIZACION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO CORREGIMENTALES.

Definición y marco legal.

Está orientado al mejoramiento y optimización de la prestación del servicio de acueducto municipal de acuerdo con la ley 142/93 para las áreas corregimentales y asentamientos del municipio

Objeto .

Elaborar un proyecto integral que permita la adecuación y el mejoramiento de la prestación del servicio de agua potable y garantizar la potabilidad del agua para los habitantes de la cabecera corregimentales

Localización

Se localizara en toda la totalidad de la cabecera corregimentales del municipio de San Juan del Cesar

Componentes del Sistema.

El sistema está compuesto por:

ACUEDUCTOS

Pozos Profundos

Sistemas de captación fuentes Hídricas

Planta potabilizadoras de agua

Readecuación de distritos y redes distribuidoras

Limpieza de redes de sustancias contaminantes

ALCANTARILLADO

Evaluación del sistema de redes existente

Diseño de los Planes de Alcantarillado cabeceras corregimentales

Diseño de presupuesto

Definición de contratación

Etapas.

i.-Diagnóstico.

- Revisar los estudio geoelectrico
- Revisar las fuentes de abastecimiento

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Revisión Volumen demanda agua
- Análisis de la capacidad de los tanques elevados
- Estudio de la vida de los pozos en funcionamiento
- Estudio de sistema de captación fuentes abastecedoras
- Análisis de las horas de prestación del servicios
- Análisis y revisión de tuberías contaminadas

- Diseño.

- Diseño de los Planes de Acueducto y Alcantarillado cabeceras corregimentales
- Diseño de presupuesto

- Construccion y operacion.

- Revisión y Diseño de presupuesto
- Definición de contratación
- Construcción de los sistema
- Definición y entrega a los operadores
- Entrega a la comunidad

ARTICULO 385.- CONSTRUCCION CORREDOR BIOLOGICO PARA FLORA Y FAUNA MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR.

Está orientado a la construcción de un corredor biológico natural entre la serranía de Perijá y la sierra nevada de santa marta a través de las áreas de protección hídricas y una franja de protección artificial de flora y fauna que dará continuidad a través del valle de los sistemas montañosos

-Objeto .

Permitir la movilidad de la fauna municipal entre la serranía de los Perija y la Sierra nevada de Santa Marta permitiendo el habitab de la especie de flora y protegiendo la fauna




-Localización

Se localizara en el municipio de San juan del cesar sobre el límite con el municipio del molino y sobre la franja centro y norte del municipio

.-Componentes del Sistema.

El sistema está compuesto por:

- Compra de franja de tierra
- Reforestación con especie nativas
- Contratación de guardabosque
- Seguimiento a las especie de flora y fauna

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Entrega a la comunidad

ARTICULO 386- MACROPROYECTO DE PARQUE LINEAL RIO CESAR

-Definición y marco legal.

Es la unidad compuesta por una serie de equipamientos de recreación y preservación ecológica municipal necesaria para las prácticas turismos y esparcimiento con protección del medio ambiente garantizando la recreación y el esparcimiento de los habitantes de la cabecera Municipal y visitantes.

-Objeto .

Elaborar un proyecto integral que agrupe que permita explotar turísticamente y planificadamente el área sobre el rio Cesar sobre la cabecera municipal y en la margen occidental que contara con la posibilidades de las prácticas de actividades para la recreación y el turismo con el respeto del medio ambiente y que cumple la función de parque línea y ecológico donde se realizan proyectos de recreación contemplativa y esparcimiento

En la actualidad existen usos recreativos sobre la margen que bordea el Río Cesar a la altura de la cabecera municipal, en forma desorganizada con área de actividad comercial que requiere planificar su construcción

Es el estado actual del área que ocupa el parque, es precario se localiza sobre un área de potreros con pasto mejorado y posee árboles

Localización

Se localizara en la parte occidental de la cabecera municipal sobre el rio Cesar

Dimensionamiento.

Contará con los equipamiento necesarios para las adecuadas practicas recreativas y de esparcimientos amigables con el medio ambiente municipales

-Componentes del Sistema.

El sistema está compuesto por:

- Areas de protección del rio por amaenazas
- Área de parqueos
- Plazoleta
- Área Recreativa

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Área de preparación de alimentos tradicionalmente
- Área de restaurante y bar,
- Área Administrativa

INSTITUCION	Areas en Mts2	Area Unidad	%
Arrea parque lineal	105.48	105.48	100%
TOTALES	105.48	105.48	100%

-Estudio técnicos.




- Levantamientos Topográficos del predio
- Identifiacacion de posible áreas de amenazas y riesgos
- Estudio de riegos para determinar alcance del turismo desarrollar
- Volumen del proyecto
- Áreas requeridas por tipologías de actividades

LIBRO TECERO NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

TITULO PRIMERO DEFINICION Y MARCO LEGAL

ARTICULO 387: DEFINICION Y MARCO LEGAL

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro sanitario y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General del Plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los Servicios Públicos Domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
- El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
- Las demás previstas en la ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

TITULO SEGUNDO CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Para efectos del ordenamiento del proceso de desarrollo de la estructura urbana, las actividades que realiza la comunidad en el suelo urbano son cuatro [4] básicamente: a] Vivienda; b] Comercio; c] Industria; d] Institucional y Servicios a la Comunidad.

SUBTITULO PRIMERO LA VIVIENDA

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

La vivienda. Se define como uso de vivienda aquel que se destina primordialmente para satisfacer la función de habitación; incluye el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones urbanas en las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en estas áreas todas las actividades que impliquen deterioro en las condiciones ambientales, de salud, seguridad y/o protección social.

CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN:

ARTICULO 388: GRUPO 1: Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar; son aquellas áreas ocupadas por una o dos unidades de vivienda por predio.

ARTICULO 389: GRUPO 2: Agrupaciones de vivienda; son aquellas áreas en las cuales mas de dos viviendas ocupan un predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

SUBTITULO SEGUNDO EL COMERCIO

El comercio: Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes y servicios.

CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN:

Los usos de la actividad comercial se clasifican en cuatro grupos de acuerdo a su impacto sobre el espacio público urbano y grado de compatibilidad con la vivienda y otros usos.

Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales y de servicios serán expedidas con base en la clasificación de este código por la Secretaría de Gobierno, previa autorización del Certificado de Uso por parte de Planeación Municipal, sin perjuicio de los demás requisitos vigentes.

El impacto sobre el espacio público urbano y la incompatibilidad con la vivienda y otros usos es el efecto o incomodidad que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, por las siguientes causas:

- . Intensidad del flujo peatonal y vehicular que generen.
- . Contaminación del medio ambiente por ruidos, olores, etc.
- . Necesidad de estacionamientos y zonas para cargue y descargue.
- . Invasión del espacio público urbano.
- . Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.
- . Proliferación de avisos públicos.

Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos.

Planeación Municipal mediante resolución motivada y previo concepto de la Junta de Planeación Municipal podrá ampliar y completar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 390: GRUPO I (AREA MULTIPLE 1). Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán perm4irse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial.

Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede permitirse mezclado con ella.

Al grupo I pertenecen los siguientes establecimientos:

- i.- Alimentos y Bebidas de consumo diario, de venta al detal, carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.
- ii.- Artículos farmacéuticos y de tocador: artículos dentales, cosméticos y perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.
- iii.- Artículos de uso variado al detal: misceláneas, cacharrería y tiendas de modas.
- iv.- Papelerías, librerías y revistas al detal.
- v. Servicios:
 Servicios alimenticios: fuentes de soda, cafeterías, heladerías, salones de té.
 Servicios personales: salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.
 Servicios profesionales: oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos.
- vi.- Varios: agencias de viajes, modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado y alquiler de películas.

ARTICULO 391: GRUPO II. (AREA MULTIPLE 2) Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario, periódico u ocasional en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúen cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, y exigencia de Parqueaderos, áreas de cargue y descargue, ocasional o de períodos cortos.

Dichos establecimientos se pueden desarrollar en predios en condominio, en proyectos de conjuntos arquitectónicos y proyectos comerciales de conjunto.

Cuando estos establecimientos se localicen en vías arterias y principales requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.

Al Grupo II pertenecen los siguientes establecimientos:




- i.- Alimentos y Bebidas: cigarrerías, comisariatos y mercados privados o supermercados.
- ii.- Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- iii.- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.
- iv. Artículos para el Hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.
- v. Combustibles: carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
- Vi.- Ferretería y Construcción: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción, impermeabilizantes, aditivos y cables.
- vii.- Maquinaria y Equipo industrial Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras y distribuidoras de repuestos en general.
- viii.- Servicios:
 - Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías, pizzerías, piqueteaderos, hamburgueserías, ostras y mariscos.
 - Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones y establecimientos de crédito, compañías de seguros, bolsa de valores, agencias de finca raíz, etc.
 - Parqueaderos: provisionales y permanentes.
 - Personales: sauna, baños turcos, masajes, centros de estética, academias de enseñanza y gimnasia.
 - Profesionales: oficinas de ingeniería con laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias.
 - Recreativos: cines, café concierto, juegos de bolos, juegos de mesa y clubes sociales.
 - Turísticos: hoteles, apartahoteles, residencias, hospedajes y pensiones.
- ix. Varios: almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías, empaques plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional y científico, bazares, joyerías, relojerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios.

ARTICULO 392: GRUPO III (AREA MULTIPLE 3I) : Son establecimientos comerciales o de servicios que no requieren cercanía a la vivienda por razón de sus Actividades de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional.

Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Se deberán disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera.




El acceso vehicular se hará desde los ejes primarios y secundarios, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.

Al Grupo III pertenecen los siguientes establecimientos:

- i. Alimentos y bebidas: distribuidores mayoristas de granos y abarrotes, víveres, huevos y pescados, pollo, gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.
- ii. Artículos farmacéuticos y de tocador: depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.
- iii. Combustibles y similares: estaciones de servicio o bombas de gasolina, ventas de gas propano, petróleo, ACPM y otros tipos.
- iv. Ferretería y construcción: depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.
- v. Maquinaria y equipo: venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarra y artículos de segunda, diagnosticentros.
- vi. Servicios:
Recreativos: juegos electrónicos, tabernas y centros artísticos.
- vii. Varios: depósitos para el mercado de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas y sebos, depósitos de cueros, trilladoras y compraventa de café, clínicas y plazas de mercado.

ARTICULO 393: GRUPO IV (AREA MULTIPLE IV): Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial, y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por las siguientes requisitos, que deberán ser tenidos en cuenta por Planeación Municipal y el solicitante.

- i. Solución de Parquaderos.
- ii. Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes.
- iii. Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.
- iv.. No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los ejes estructurantes y en las zonas especializadas como centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad múltiple.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Al grupo IV pertenecen los siguientes establecimientos:

i. Servicios:

Recreativos: Grilles, cafés - billares, bares, cantinas, casas de lenocinio, siempre y cuando estén ubicados a una distancia mayor a 500m de centros educativos y religiosos.

Otros: talleres de reparación automotriz, salas de velación.

SUBTITULO TERCERO LA INDUSTRIA

Son industriales los establecimientos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas.

Planeación Municipal asignará el grupo de clasificación de las industrias ya establecidas y las nuevas solicitudes propuestas, de acuerdo con las variables evaluadas en la Tabla 1 como requisito para su aprobación, verificando el cumplimiento de las normas urbanas y ambientales.

CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN

Para efectos de la presente reglamentación, los usos industriales se clasifican, según el proceso, el tamaño y el impacto ambiental y urbanístico.

Según procesos industriales, se clasificará en dos tipos: Industria extractiva e industria transformadora.

ARTICULO 394: LA INDUSTRIA EXTRACTIVA.




Es aquella dedicada a extraer y transformar materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, canteras, areneras, extracción de piedras, procesamiento de calizas y silicatos.

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta.

- i.- Fabricación de asfaltos para pavimentos.
- ii. Fabricación de productos de arcilla.
- iii. Plantas de concreto.
- iv. Producción de clinker y cementos
- v. Producción de piedra tallada.
- vi. Producción de triturados y granito
- vii. Fabricación de productos a base de arena para construcción; para su explotación se deberá obtener permiso especial de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 395: LA INDUSTRIA TRANSFORMADORA

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

La Industria Transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera su funcionamiento, así:

PARÁGRAFO PRIMERO :CLASE I. Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Las características principales son las siguientes:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Este tipo de Industria ha sido aceptada para ser localizada en áreas residenciales bajo la denominación de uso permitido restringido.

PARÁGRAFO SEGUNDO : CLASE II. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Se reglamentará con sistemas de vías paralelas y bajo el condicionante de Industria jardín. La clase de establecimientos permitidos son los siguientes:

- Usos permitidos
 - * Comercio Tipo A - Grupo 3.
 - * Industria mediana

- Usos permitidos con restricción
 - * Residencial: vivienda celador y trabajadores.
 - * Institucional: Grupos 2 y 3.

PARÁGRAFO TERCERO: CLASE III. Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto se trata de uso compatible en las Zonas Industriales especializadas y prohibido en las demás áreas urbanas; dentro del perímetro urbano establecido por este plan no se permitirá la localización de industrias altamente contaminantes.

PARÁGRAFO CUARTO: SEGÚN TAMAÑO. La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con su tamaño:

- I.- Pequeña industria, (microempresa)
- ii.- Mediana industria
- iii.- Industria pesada

Teniendo en cuenta las siguientes variables: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.

PARAGRAFO QUINTO : SEGÚN SU IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO: La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con las siguientes variables:

i.-Según su impacto ambiental: consumo de servicios públicos (agua, energía y aseo), producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos).

ii.-Según su impacto urbanístico: generación de tráfico y generación de usos conexos.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

SUBTITULO CUARTO INSTITUCIONAL

ARTICULO 396. DEFINICION. Son establecimientos de carácter institucional y recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.

CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN

PARAGRAFO PRIMERO. CLASIFICACION. Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia y magnitud y grado de compatibilidad con las zonas de uso predominante de vivienda.

- **GRUPO I:** Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

i.- Asistencial: puestos de salud.

ii.- Culto: capilla y casas parroquiales.

iii.- Educación: escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria.

iv.- . Social: caseta comunal.

- **GRUPO II:** Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

i. Administrativos: Comandos de atención inmediata CAI, Inspección de policía, Telecomunicaciones, Inspección de tránsito y transporte, permanentes, defensa civil, oficinas municipales, notarías, oficina de impuestos nacionales, oficina de registros, juzgados, bomberos, correos y telecomunicaciones y registradurías.

ii.- Asistencial: Centros de salud, centros asistenciales, cruz roja.

iii. Culto: iglesias y centros parroquiales.

iv. Culturales: bibliotecas públicas, teatros al aire libre, salas de concierto, academias y asociaciones profesionales.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

v. Educación: institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.

- **GRUPO III:** Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por la oficina de Planeación municipal.

Las principales son:

i. Administrativos: Palacio de Gobierno, Departamental, Centro Administrativo Municipal, Terminal de Transporte Terrestre y Aéreo, Museos, Centro Cultural, instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento de aguas, centrales telefónicas, disposición de residuos, matadero, Cementerio, Central de Abastos.

ii. Asistencial: clínicas y Hospitales

iii. Educación: universidades

iv. Seguridad: instalaciones militares, Cuartel de policía.

SUBTITULO QUINTO RECREATIVO

ARTICULO 397: DEFINICION. Son establecimientos de carácter recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.




CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN

PARAGRAFO PRIMERO. CLASIFICACION. Los establecimientos de carácter recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia y magnitud y grado de compatibilidad con las zonas de uso predominante de vivienda.

- **GRUPO I:** Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

i.-.- Recreacionales: parque infantil, parque de manzana, unidad deportiva.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ii.-. Social: caseta comunal.

- **GRUPO II:** Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

i. **Recreacionales:** parques de barrio, complejos deportivos.

ii. **Social:** clubes sociales.

- **GRUPO III:** Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por la oficina de Planeación municipal.

Las principales son:

i. **Recreacionales:** Villa olímpica, Estadio, parque municipal, zoológico, coliseo de ferias y exposiciones, clubes campestres, plaza de toros, circo.

TITULO TERCERO NORMAS PARA EL SISTEMA DEL ESPACIO PRIVADO EN EL AREA URBANA O TERCER NIVEL DE ZONIFICACION




ARTICULO 398: DEFINICION. Para reglamentar el uso del suelo en el área urbana y suburbana de San Juan del Cesar Guajira, en el Sistema Privado, se establecerán áreas de actividad múltiple y área de actividad especializada a las cuales se asignan tales usos.

SUBTITULO PRIMERO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

ARTICULO 399: Son aquellas que presentan un uso dominante que las caracteriza, y que determina los Usos Complementarios, compatibles y restringidos que en zonas determinadas se puede permitir.

ARTICULO 266: CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.
Las áreas de actividad especializada se clasifican:

AAER-Con urb.	Área de Actividad Especializada Residencial Conservación urbanística
AAER-Co.	Área de Actividad Especializada Residencial Consolidación
AAER-Me.	Área de Actividad Especializada Residencial mejoramiento
AAER-Me. Int	Área de Actividad Especializada Residencial en mejoramiento Integral
AAER-Des	Área de Actividad Especializada Residencial en Desarrollo
AAER-Re De	Área de Actividad Especializada Residencial Redesarrollo
AAE-Rec	Área de Actividad Especializada recreativa

	<i>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</i>	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

AAE-Ins
AAE-Ind

Área de Actividad Especializada Institucional
Área de Actividad Especializada Industrial

ARTICULO 400: NORMAS ESPECIFICAS. Además de las normas a que se refiere el subcapítulo anterior, las áreas con tratamiento de desarrollo deben cumplir con las normas establecidas en el Título referente al proceso de urbanización.

CAPITULO PRIMERO ESPECIALIZADA RESIDENCIAL

ARTICULO 401: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO DE CONSERVACION URBANISTICA AAER-Co urb. Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial para lotes individuales y urbanizaciones en suelo urbano de conservación Urbanística que deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación:

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO 1. se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 3 y 4 .

ÁREAS RESIDENCIAL TIPO 1: VIVIENDAS EN SUELO DE CONSERVACION HISTORICA		
CARACTERIS TICAS	DEFINICION: ÁREA RESIDENCIAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA. El objeto de este tratamiento es la protección y recuperación urbanística, ambiental y arquitectónica del centro histórico, restringiendo las modificaciones de las estructuras existentes y regulando las nuevas construcciones para que no deterioren todo el conjunto, de esta manera la conservación de la memoria urbana de tipo urbanístico y edilicio es el propósito de este tratamiento.	
TIPO DE VIVIENDA	Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la soluciones propuesta será: Una alcoba: 35.00m ² . Dos alcobas o más: 30.00m ² por cada alcoba propuesta (p.e para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=60.00m ²)	
TRATAMIENT OS DE	CONSERVACIÓN HISTÓRICA.	
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.	
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar y bifamiliar.
	COMPLEMENTARIOS	Comercio tipo A Grupo I y comercion tipo B
	COMPATIBLES	Institucional Grupo I, y Recreativo Grupo I
	RESTRINGIDO	Recreacional Grupo II (no incluye parque de barrio)
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.		



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

Tipo de vivienda.	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero.	Frente mínimo del lote Esquinero	Área mínima de lote Medianero	Área mínima de lote Esquinero.	Antejardines	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Área de Ocupación	Área de Construcción	No. de Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	12.00 ML	15.00 ML	360.00 M2	450,00 M2	Según el perfil vial (Tipo de Via) determinado en la demarcación.	Conservar el aislamiento actual si lo tuviese	Conservar el aislamiento actual si lo tuviese	60%	120%	Un (1) estacionamiento para Residentes . Un (1) estacionamiento por cada tres (3) Visitantes
Bifamiliar	Dos (2) pisos	15.00 ML	18.00 ML	450.00 M2	540,00 M2	Según el perfil vial (Tipo de Via) determinado en la demarcación.	Conservar el aislamiento actual si lo tuviese	Conservar el aislamiento actual si lo tuviese	55%	120%	Un (1) estacionamiento para Residentes . Un (1) estacionamiento por cada tres (3) Visitantes.

Nota: Se permitira el adosamiento siempre y cuando se dejen patios interiores de 3.00 x 3.000 para ventilacion de espacio principales como areas sociales y alcobas

En las zonas de conservación histórica no se permitirán demoliciones solo con el previo concepto del Comité de Ordenamiento Territorial (COT)

No se permitirán subdivisiones en lotes ubicados en zonas con tratamiento histórico

No se permitirá alteración de los paramentos existentes o predominantes en la cuadra de los cuales debe contar con la aprobación del Consejo territorial de planeación (CTP).

No se permitirá el encerramiento del espacio público frente a las edificaciones existentes con ningún tipo de elemento

No se permitirá el cambio de las fachadas en a las edificaciones existentes con valor histórico

Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse área de antejardín según perfil vial

ARTICULO 402: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO DE CONSOLIDACION AAER-Con Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial para lotes individuales y urbanizaciones en suelo urbano de consolidación Urbana que deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación:

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO 1 se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 3 y 4



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

ÁREAS RESIDENCIAL TIPO C: VIVIENDAS EN SUELO DE CONSOLIDACION										
CARACTERISTI CAS	DEFINICION: En éstas áreas se define como actividad principal la residencial, con otros usos complementarios, compatibles y restringidos de bajo impacto social y urbanístico.									
TIPO DE VIVIENDA	Es la vivienda con espacios totalmente independientes para zonas sociales, alcobas y areas de servicios como baño y cocina. El area minima de la solucion del tipo de vivienda es de 30,00M2, por cada alcoba propuesta.									
TRATAMIENTO S DE	CONSOLIDACION									
DENSIDAD	UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 20 Viviendas x Hectárea								
	BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 16 Viviendas x Hectárea								
	MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 12 Viviendas x Hectárea								
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.									
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar								
	COMPLEMENTARIOS	Institucional grupo I, Recreativo Grupo I,								
	COMPATIBLES	Comercio tipo A grupo 1								
	RESTRINGIDOS	Recreacional Grupo II (no incluye parque de barrio)								
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.								
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.										
Tipo de vivienda	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote mediano.	Frente mínimo del lote esquinero	Area mínima de lote Medianero.	Area mínima de lote Esquinero.	Aislami ento Lateral	Aislami ento Posterior	Area de Ocupa ción	Area de Construc ción	No de de Estaciona mientos
Unifamili ar	Dos (2) pisos	12.00 ML	15.00 ML	360.00 M2	450,00 M2	No se exige, de plantear se 3,00ML	3,50met ros minimo en el primer y segund o piso.	60%	120%	Un (1) estaciona miento para residentes y un (1) estaciona miento por cada tres (3) visitantes.
Bifamilia r	Dos (2) pisos	15.00 ML	18.00 ML	450,00M2	540,00 M2	No se exige, de plantear se 3,00ML	3,50met ros minimo en el primer y segund o piso.	65%	130%	Un (1) estaciona miento para residentes y un (1) estaciona miento por cada tres (3) visitantes.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Multifamiliar	Cuatro (4) pisos	20,00 ML	25,00 ML	600,00M2	750,00 M2	No se exige, de plantearse 3,00ML	5,00metros tomados desde el primer hasta el cuarto piso de la edificación	60%	240%	Un estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por cada tres (3) visitantes.
<p>NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.</p> <p>Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras</p>										

ARTICULO 403: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO DE MEJORAMIENTO URBANO AAER-Me.

Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial para lotes individuales y urbanizaciones en suelo urbano de mejoramiento urbano que deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO 2. se proponen la viviendas en mejoramiento para los estratos 1, 2 y 3.

ÁREAS RESIDENCIAL TIPO 2 EN MEJORAMIENTO							
CARACTERÍSTICAS	DEFINICION: En éstas áreas se define como actividad principal la residencial, con otros usos complementarios, compatibles y restringidos de bajo impacto social y urbanístico.						
TIPO DE VIVIENDA	Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la soluciones propuesta será: Una alcoba: 35.00m ² . Dos alcobas o más: 30.00m ² por cada alcoba propuesta (p.e para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=60.00m ²)						
TRATAMIENTOS DE	MEJORAMIENTO						
DENSIDAD	<table border="1"> <tr> <td>UNIFAMILIAR</td> <td>La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea</td> </tr> <tr> <td>BIFAMILIAR</td> <td>La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea</td> </tr> <tr> <td>MULTIFAMILIAR</td> <td>La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea</td> </tr> </table>	UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea	BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea	MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea
UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea						
BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea						
MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea						
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.						
NORMAS DE	PRINCIPALES Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar						



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	COMPLEMENTARIOS	Comercio tipo A Grupo I Institucional Grupo I, y recreativo Grupo I
	COMPATIBLES	Institucional Grupo II e industrila grupo I
	RESTRINGIDOS	Comercio tipo A Grupo I con mas de 25 mts2 e institucional grupo II
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.




NORMAS DE EDIFICABILIDAD.

Tipo de vivienda	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero.	Frente mínimo del lote esquinero	Área mínima de lote Medianero.	Área mínima de lote Esquinero.	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Area de Ocupación	Area de Construcción	No. de Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	10.00 ML	12.00 ML	240.00 M2	290	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros minimo en el primer y segundo piso.	60%	120%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
Bifamiliar	Dos (2) pisos	12.00 ML	15.00 ML	290,00M2	360,00 M2	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros minimo en el primer y segundo piso.	65%	130%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
Multifamiliar	Cuatro (4) pisos	18,00ML	20,00 ML	540,00m2	600,00 M2	No se exige, de plantearse 3,00metros	5,00metros tomados desde el primer hasta el cuarto piso de la edificación.	65%	240%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.

NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.




Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 404: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO AAER-Me Int. :

Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial para lotes individuales y urbanizaciones en suelo urbano de mejoramiento integral urbano deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación

ÁREAS RESIDENCIAL TIPO 3: VIVIENDAS EN SUELO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL									
CARACTERÍSTICAS		DEFINICION: En éstas áreas se define como actividad principal la residencial, con otros usos complementarios, compatibles y restringidos de bajo impacto social y urbanístico.							
TIPO DE VIVIENDA		Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la soluciones propuesta será: Una alcoba: 45.00m2. Dos alcobas o más: 30.00m2 por cada alcoba propuesta (para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=90.00m2)							
TRATAMIENTOS		MEJORAMIENTO INTEGRAL							
DE									
		UNIFAMILIAR		La densidad neta predial máxima será de 40 Viviendas x Hectárea					
		BIFAMILIAR		La densidad neta predial máxima será de 30 Viviendas x Hectárea					
		MULTIFAMILIAR		La densidad neta predial máxima será de 20 Viviendas x Hectárea					
AREAS DE CESION		Será del 25% del área bruta del lote.							
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)		PRINCIPALES		Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar					
		COMPLEMENTARIOS		Comercio tipo A Grupo I Institucional Grupo I, y recreativo Grupo I					
		COMPATIBLES		Institucional Grupo II					
		RESTRINGIDOS		Comercio tipo A Grupo I con mas de 25 mts2					
		PROHIBIDOS		Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.					
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.									
Tipo de vivienda.	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero.	Frente mínimo del lote Esquinero.	Área mínima de lote Medianero	Área mínima de lote esquinero.	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Area de Ocupación	Area de Construcción

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Unifamiliar	Dos (2) pisos	7.00 ML	9.00 ML	140 MTS2	180.00 MTS2	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros	3,50metros mínimo hasta dos pisos.	60%	120%
Bifamiliar	Dos (2) pisos	10.00 ML	12.00 ML	200.00 MTS2	240.00 MTS2	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros.	3,50metros mínimo hasta dos pisos.	65%	130%
Multifamiliar	Cuatro (4) pisos	15.00 ML	20.00 ML	375,00M2	450.00 MTS2	Debe retirarse por uno de los lados mínimo de 3,00metros y adosarse por el otro lado.	5,00metros tomados desde el primer piso	60%	240%

NOTA: ()

NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.

Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras

ARTICULO 405: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO DE DESARROLLO Y REDESARROLLO PRIORITARIO Y DE EXPANSION URBANA AAER-Des y AAER- Red

Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial para lotes individuales y urbanizaciones en suelo urbano de Desarrollo y Redesarrollo Urbano que deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación




PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO 3. se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 1, y 2.

AREAS RESIDENCIAL TIPO 3: VIVIENDAS EN SUELO DE DESARROLLO y REDESARROLLO	
CARACTERISTICAS	DEFINICION: En éstas áreas se define como actividad principal la residencial, con otros usos complementarios, compatibles y restringidos de bajo impacto social y urbanístico.



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

TIPO DE VIVIENDA	Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la soluciones propuesta será: Una alcoba: 45.00m2. Dos alcobas o más: 30.00m2 por cada alcoba propuesta (para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=90.00m2)								
TRATAMIENTOS	DESARROLLO Y REDESARROLLO								
DE									
	UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 40 Viviendas x Hectárea							
	BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 30 Viviendas x Hectárea							
	MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 20 Viviendas x Hectárea							
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.								
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar							
	COMPLEMENTARIOS	Comercio tipo A Grupo I Institucional Grupo I, y recreativo Grupo I							
	COMPATIBLES	Institucional Grupo II e industrila grupo I							
	RESTRINGIDOS	Comercio tipo A Grupo I con mas de 25 mts2							
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.							
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.									
Tipo de vivienda.	Altura máxima en pisos	Frete mínimo del lote medianero.	Frete mínimo del lote Esquinero	Área mínima de lote Medianero.	Área mínima de lote esquinero.	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Área de Ocupación	Área de Construcción
Unifamiliar	Dos (2) pisos	7.00 ML	9.00 ML	140 MTS2	180.00 MTS2	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros	3,50metros mínimo hasta dos pisos.	60%	120%
Bifamiliar	Dos (2) pisos	10.00 ML	12.00 ML	200.00 MTS2	240.00 MTS2	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros.	3,50metros mínimo hasta dos pisos.	65%	130%
Multifamiliar	Cuatro (4) pisos	15.00 ML	20.00 ML	375,00M2	450.00 MTS2	Debe retirarse por uno de los lados mínimo de 3,00metros y adosarse por el otro lado.	5,00metros tomados desde el primer piso	60%	240%

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

<p>NOTA: ()</p> <p>NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.</p> <p>Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras</p>
--

PARÁGRAFO PRIMERO: Se debe priorizar las obras de infraestructura a desarrollar en los planes de inversión futura

PARÁGRAFO SEGUNDO : La construcción de nuevas Viviendas deben cumplir con las normas de las viviendas tipo A y B en área de expansión




PARAGRAFO TERCERO: LEGALIZACION DE AREAS DE CESION Y DE BARRIOS. Los barrios, urbanizaciones y construcciones en general que tengan este tratamiento deben legalizar sus áreas de cesión con el municipio lo mas pronto posible.

CAPITULO SEGUNDO

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL

ARTICULO 406: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL (AAE-Ins). . Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL:			
CARACTERISTI CAS	DEFINICION: Son aquellos destinados a la prestación de servicios sociales, asistenciales y administrativos a diferentes niveles requeridos por la población. Se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto social, urbanístico y ambiental.		
TRATAMIENTO DE	ACTIVIDAD INSTITUCIONAL:		
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.		
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES	Institucionales de los Grupos 1, 2 y 3.	
	COMPLEMENTARIOS	Recreativos de los grupos 1 y 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Secretaria de Planeación.	
	RESTRINGIDOS	Recreativos Grupos III	
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.	

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

NORMAS DE EDIFICABILIDAD.									
Tipo de edificio.	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero	Área mínima de lote.	Antejardines	Lateral	Posterior	Área de Construcción	No Estacionamientos	Área de Ocupación
Institucional	5 pisos	20,00ML	600,00M ²	Ver cuadros perfiles viales	No se exige, de plantearse 3,00ML	3,50ML del fondo del lote, puede ocupar el 50% del fondo del lote en el 1º piso			
Otros	5 pisos	15,00ML	600,00M ²	Ver cuadros perfiles viales	3,00ML	3,50ML del fondo del lote, puede ocupar el 50% del fondo del lote en el 1º piso			

Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras.




PARÁGRAFO PRIMERO. Las demás normas serán establecidas por la Consejo Municipal de planeación y Ordenamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales del grupo 1 estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas para las zonas donde estén localizados.

CAPITULO TERCERO ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.

ARTICULO 407. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Todas las áreas de actividad especializada recreacional debe cumplir con las normas que a continuación se establecen.

ÁREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

CARACTERISTICAS	DEFINICION. Son aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, y se clasifican de acuerdo con el impacto ambiental, social y urbanístico.								
TRATAMIENTO	ACTIVIDAD RECREACIONAL:								
DE									
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.								
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES	Recreativos de los Grupos 1, 2 y 3.							
	COMPLEMENTARIOS	Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Secretaria de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.							
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.							
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.									
Tipo de edificio.	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero	Área mínima de lote.	Antejardines	Lateral	Posterior	Área de Construcción	No Estacionamientos	Área de Ocupación
Recreativo	3 pisos	20,00M2	600,00M2	Ver cuadros perfiles viales	No se exige, de plantearse se 3,00ML	3,50ML del fondo del lote, puede ocupar el 50% del fondo del lote en el 1 piso			
Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML. más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras.									

PARAGRAFO. Las demás normas serán definidas en cada caso por el Consejo Municipal de planeación y Ordenamiento.

CAPITULO CUARTO AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLES




ARTICULO 407 AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE 1

Todas las áreas de actividad Multiple 1 debe cumplir con las normas que a continuación se establecen



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL MULTIPI 1										
CARACTERÍSTICAS		DEFINICION: En estas áreas se define como Uso principal la vivienda, con usos comerciales e institucionales complementarios y compatibles al uso								
TRATAMIENTO		CONSERVACION URBANISTICA, CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL.								
DE										
DENSIDAD		UNIFAMILIAR								
		BIFAMILIAR								
		MULTIFAMILIAR								
ÁREAS DE CESION		Será del 18% del área bruta del lote.								
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)		PRINCIPALES			• Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.					
		COMPLEMENTARIOS			Institucional Grupo 1, Recreativos Grupo 1, Comercio tipo A, Grupos 1 .					
		COMPATIBLES			Comercio tipo A Grupo 2, Comercio tipo B en adecuación construcciones existente e Industrial Tipo B grupo 1					
		RESTRINGIDOS			Institucional Grupo 2, Recreativo Grupo 2, Comercio tipo C Grupo 2 y Comercio tipo D					
		PROHIBIDOS			Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.					
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.										
Tipo de vivienda.	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote Mediano.	Frente mínimo del lote Esquinero.	Área mínima de lote Medianero	Área mínima del lote esquinero	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Área de Ocupación	Área de Construcción	No. De Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	Mismo área residencial ABC	Mismo área residencial ABC	Mismo área residencial ABC	Mismo área residencial ABC	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros	3,50metros mínimo hasta dos pisos.	60%	120%	Un (1) cupo por cada 120.00M2 de construcción
Bifamiliar	Dos (2) pisos	Mismo área residencial ABC	Mismo área residencial ABC	Mismo área residencial ABC	Mismo área residencial ABC	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros	3,50metros mínimo hasta dos pisos.			Un (1) cupo por cada 120.00M2 de construcción
								65%	130%	
Multifamiliar	Cuatro (4) pisos	Mismo área residencial	Mismo área residencial	Mismo área residencial	Mismo área residencial	Debe retirarse por uno	5,00metros tomados			Un (1) cupo por cada 120.00M2 de construcción

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

		cial ABC	al ABC	I ABC	cial ABC	de los lados mínimo de 3,00 metros y adosarse por el otro lado.	desde el primer piso	60%	240%	construcción
<p>NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.</p> <p>Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras.</p>										

ARTICULO 408: AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE 2

Todas las áreas de actividad múltiple 2 debe cumplir con las normas que a continuación se establecen

ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL MULTIPLE 2									
CARACTERÍSTICAS	DEFINICIÓN. En estas áreas se define como Uso principal la vivienda, el comercio grupo 2 (impacto medio) e institucional grupo 2 (impacto medio) y como usos compatibles y complementarios el residencial y el industrial de bajo impacto entre otros.								
TRATAMIENTO DE	CONSERVACIÓN HISTÓRICA, CONSOLIDACIÓN, DESARROLLO, REDESARROLLO, MEJORAMIENTO INTEGRAL,								
DENSIDAD	<table border="1"> <tr> <td>UNIFAMILIAR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BIFAMILIAR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MULTIFAMILIAR</td> <td></td> </tr> </table>	UNIFAMILIAR		BIFAMILIAR		MULTIFAMILIAR			
UNIFAMILIAR									
BIFAMILIAR									
MULTIFAMILIAR									
ÁREAS DE CESIÓN	Será del 18% del área bruta del lote.								
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	<table border="1"> <tr> <td>PRINCIPALES</td> <td>• Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, Comercio tipo A, B y C Grupos 1 y 2.</td> </tr> <tr> <td>COMPLEMENTARIOS</td> <td>Institucional Grupo 1, Recreativos Grupo 1, Industrial Grupo B Clase 1.</td> </tr> <tr> <td>COMPATIBLES</td> <td>Institucional Grupo II y Comercio tipo D</td> </tr> <tr> <td>RESTRINGIDOS</td> <td>Recreativo Grupo 2 y Comercio tipo A y C Grupo 3</td> </tr> </table>	PRINCIPALES	• Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, Comercio tipo A, B y C Grupos 1 y 2.	COMPLEMENTARIOS	Institucional Grupo 1, Recreativos Grupo 1, Industrial Grupo B Clase 1.	COMPATIBLES	Institucional Grupo II y Comercio tipo D	RESTRINGIDOS	Recreativo Grupo 2 y Comercio tipo A y C Grupo 3
PRINCIPALES	• Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, Comercio tipo A, B y C Grupos 1 y 2.								
COMPLEMENTARIOS	Institucional Grupo 1, Recreativos Grupo 1, Industrial Grupo B Clase 1.								
COMPATIBLES	Institucional Grupo II y Comercio tipo D								
RESTRINGIDOS	Recreativo Grupo 2 y Comercio tipo A y C Grupo 3								



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

PROHIBIDOS		Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.									
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.											
Tipo de edificación	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero.	Frente mínimo del lote Esquinero.	Área mínima de lote medianero	Área mínima de lote esquinero.	Antejardines	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Área de Ocupación	Área de Construcción	No. de Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	10,00M L	12,00M L	300,00M ²	360,00 M ²	Ver cuadros perfiles viales	No se exige, de plantearse 3,00ML	3,50metros mínimo en el primer y segundo piso	60%	120%	Un (1) cupo por cada 100,00M ² de construcción
Bifamiliar	Dos (2) pisos	12,00M L	15,00M L	360,00M ²			No se exige, de plantearse 3,00ML	3,50metros mínimo en el primer y segundo piso	65%		Un (1) cupo por cada 100,00M ² de construcción
					450,00 M ²	Ver cuadros perfiles viales			130%		
Multifamiliar	Cuatro (4) pisos	20,00M L	25,00M L	600,00M ²			No se exige, de plantearse 3,00ML	5,00metros tomados desde el primer hasta el cuarto piso de la edificación.	65%		Un (1) cupo por cada 100,00M ² de construcción
					750,00 M ²	Ver cuadros perfiles viales			240%		
<p>NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.</p> <p>Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras</p>											

ARTICULO 409: AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE 3




Todas las áreas de actividad múltiple 3 debe cumplir con las normas que a continuación se establecen

ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL MULTIPLE 3	
CARACTERISTICAS	DEFINICION: En estas áreas se define como Uso principal el comercio grupo 3 (impacto alto) e institucional grupo 3 (alto impacto). La actividad residencial en conjuntos habitacionales y la actividad industrial de mediano impacto son los usos compatibles.
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

DE										
DENSIDAD		UNIFAMILIAR								
		BIFAMILIAR								
		MULTIFAMILIAR								
AREAS DE CESION		Será del 18% del área bruta del lote.								
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)		PRINCIPALES			Comercio tipo A, B y C Grupos I, II y III en Establecimiento de ventas de Artículos y Establecimiento de Servicio, Institucional Grupo 1 Y 2, Recreativos grupo 1, Industrial grupo B clase 1.					
		COMPLEMENTARIOS			Comercio tipo D					
		COMPATIBLES			Vivienda Unifamiliar; bifamiliar y Multifamiliar en conjunto o agrupaciones					
		RESTRINGIDOS			Recreativo Grupo 2, Comercio Grupo 4, Industrial Grupo B Clase 2					
		PROHIBIDOS			Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.					
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.										
Tipo de vivienda.	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote Mediano.	Frente mínimo del lote Esquinero.	Área mínima de lote Medianero	Área mínima del lote esquinero	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Área de Ocupación	Área de Construcción	No. De Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	12,00 ML	15,00ML	360,00M2	450,00 M2	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros	3,50metros mínimo en el primer y segundo piso.	60%	120%	Un (1) cupo por cada 60.00M2 de construcción
Bifamiliar	Dos (2) pisos	15,00 ML	18,00ML	450,00M2	540,00 M2	No se exige, si se plantea mínimo debe ser de 3,00metros	3,50metros mínimo en el primer y segundo piso	65%	130%	Un (1) cupo por cada 60.00M2 de construcción
	Cuatro (4) pisos	20,00 ML	25,00ML	600,00M2	750,00 M2	Debe retirarse por uno de los lados mínimo de 3,00metros y adosarse por el otro lado.	5,00metros tomados desde el primer piso hasta el cuarto piso	60%	240%	Un (1) cupo por cada 60.00M2 de construcción

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.

Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras.

PARAFRAFO PRIMERO: Para el proyecto del lote del antiguo IDEMA se tendrá una consideración especial de 10 pisos de altura

ARTICULO 410.- AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE IV

Todas las áreas de actividad múltiple 4 debe cumplir con las normas que a continuación se establecen

ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL MULTIPLE 4											
CARACTERÍSTICAS	DEFINICIÓN. En estas áreas se define como usos principales el comercio de alto impacto y el industrial de mediano impacto. Están localizadas sobre vías regionales por el tráfico de transporte pesado que su actividad conlleva. El uso institucional de gran impacto es compatible. La vivienda en esta zona es restringida permitiéndose solamente vivienda del celador como complementario del Uso principal.										
TRATAMIENTO DE	DESARROLLO										
DENSIDAD	UNIFAMILIAR										
	BIFAMILIAR										
	MULTIFAMILIAR										
ÁREAS DE CESIÓN	Será del 18% del área bruta del lote.										
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES		Comercio tipos A, B y C, Grupos 1, 2 y 3, Institucional Grupo 2, Recreacional Grupos 1 y 2, Industria jardín, y Comercio tipo D..								
	COMPLEMENTARIOS		Vivienda del celador.								
	COMPATIBLES		Institucional Grupo 3 y Comercio Grupo 1								
	RESTRINGIDOS										
	PROHIBIDOS		Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.								
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.											
Tipo de edificación	Altura máxima en	Frente mínimo del lote media	Frente mínimo del lote Esqui	Área mínima de lote mediano	Área mínima de lote esqui	Antejardines	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Área de Ocupación	Área de Construcción	No. de Estacionamientos



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

	pisos	nero.	nero.		nero.						
Industria Jardín	Dos (2) pisos	50,00 ML	60,00 ML	5,000,00 M2	6,000,00 M2	Ver cuadros perfiles viales	10,00M TS mínimo	10,00M TS mínimo	40%	80%	Un (1) cupo para empleados y otro cupo para visitantes mínimo por cada 100,00M2 de construcción
Industria ordinaria grupo 1 y 2	Dos (2) pisos	20,00 ML	25,00 ML	1,000,00 M2	1,200,00 M2		3,50M TS mínimo	5,00M TS mínimo	65%	130%	Un (1) cupo mínimo por cada 120,00M2 de construcción
						Ver cuadros perfiles viales					
Industria ordinaria grupo 3	Dos (2) pisos	30,00 ML	35,00 ML	2,000,00 M2			5,00M TS mínimo	5,00M TS mínimo	65%	130%	Un (1) cupo para empleados y otro cupo para visitantes mínimo por cada 110,00M2 de construcción
					2,200,00 M2	Ver cuadros perfiles viales					

NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.




Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras

i

ARTICULO 411: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INDUSTRIAL EN SUELO DE SUBURBANO AAE-Ind-S . Para todas las áreas de actividad especializada industrial en suelo de expansión deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las normas cobijan tanto a las zonas industriales como a los establecimientos de tipo industrial que se desarrollen en áreas de actividad industrial.

PARÁGRAFO SEGUNDO:. Atendiendo a la clasificación de los usos y los establecimientos industriales las normas del presente capítulo se han clasificado para su reglamentación.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

PARAGRAFO TERCERO: En ningún caso se permitirán desechos, aguas o residuos que causen deterioro a las redes municipales de alcantarillado; éstos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado de conformidad con las normas vigentes.

PARÁGRAFO CUARTO. Cuando las zonas o establecimientos industriales colinden con zonas residenciales los lotes industriales adyacentes a estas últimas deben prever un aislamiento con ancho no menor de 20 m. contados a partir de la línea de demarcación de las viviendas.

PARÁGRAFO QUINTO: Cuando exista la posibilidad de explosión por el funcionamiento de industrias, toda el área expuesta a este evento deberá protegerse con muros cortafuego y otros sistemas que garanticen la seguridad de las áreas adyacentes.

CAPITULO QUINTO ESPECIALIZADA INDUSTRIAL

SUBCAPITULO PRIMERO INDUSTRIA TRANSFORMADORA.

ARTICULO 412: USOS: Para la Industria Grupo B o Transformadora son los siguientes:

i.-Principal:

Según su ubicación, industria de los grupos 1, 2 y 3.

ii.-Complementarios:

Comercio Grupos 1 y 2 Recreacionales Grupos 1 y 2.

iii.-Compatibles:

Los demás grupos y tipos de comercio. Vivienda del celador.

iv.-Restringidos:

Vivienda de trabajadores
Institucional Grupos 2 y 3.

PARÁGRAFO PRIMERO. En las zonas de industria transformadora clase 1, AAInt 1, solamente podrán desarrollarse industrias de los grupos 1 y 2.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ALTURAS . Las alturas serán las necesarias para el correcto funcionamiento del uso; no obstante, cuando esté en áreas no industriales deberán respetar las alturas fijadas para el sector donde se localicen.

SUBCAPITULO SEGUNDO ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA JARDIN

ARTICULO 413: Para la Industria Jardín se cumplirán las siguientes normas.
Área mínima del lote 5.000 Mts² con ancho no menor de 50 m.

i.- Área máxima de ocupación:40% del área del lote.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ii.- Área máxima de Construcción: 80%

iii.-Antejardines: 15.0 mts. sobre las vías del Plan Vial en áreas de expansión

iv.-Aislamiento contra los predios vecinos: 10.00 m. mínimo.

v.-Estacionamientos: los reglamentados en las normas generales

vi. Áreas de cargue y descargue; el 8% del área del lote.

PARÁGRAFO UNICO: Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de 0.60 m. de altura máxima con mallas metálicas de altura no mayor de 1.50 m. o con setos ornamentales.

SUBCAPITULO TERCERO ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA ORDINARIA.

ARTICULO 414.- Los establecimientos de Industria Clase 1 se regirán por las normas correspondientes a las áreas de actividad industrial Clase 2 se regirán por las normas:

i.- Área mínima de lote: 800 mts 2

ii.- Área máxima de ocupación: 65% del área del lote Area máxima de construcción: 130% del área del lote

iii.- Antejardines: 10.00 m. sobre las vías del Plan Vial y 8 m. sobre las demás. Hasta el 60% del antejardín se podrá utilizar para estacionamientos de visitantes de acuerdo con un diseño de espacio público que deberá aprobar la Oficina de Planeación. Se exceptuará de esta posibilidad los casos en que el antejardín sobre la vía del Plan Vial corresponda a la zona de protección ambiental en terrenos que deban someterse al proceso de urbanización.

iv.-Aislamientos: Laterales de 3.50 m. y posterior de 5 m.

v.-Estacionamientos: los reglamentados en las normas generales.

vi. Áreas de cargue y descargue: El 6% del área del lote.

ARTICULO 415: Para el establecimiento de industrias del grupo 3 se observarán las siguientes normas:

i.- Área mínima de lote: 1.500 mts², sin embargo el Consejo municipal de planeación y ordenamiento podrá exigir áreas mayores cuando a su juicio la magnitud y características de la industria así lo ameriten.

ii.- Área máxima de ocupación: Entre 50% y 65% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

iii.-Área máxima de construcción: Entre 100% y 130% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

iv.-Aislamiento contra predios vecinos: El Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento lo establecerá en cada caso con mínimo de 10,00 m., cuando colinden con otras instalaciones industriales podrá ser reducirse a 5.00 m., siempre y cuando no se entorpezcan entre ellas.

v.- Área de cargue y descargue: entre el 10% y 15% del área de lote, a juicio de la Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento.

vi.- Antejardines: 10 mts., sobre vías del Plan Vial en sectores sin desarrollar .

TITULO CUARTO NORMAS PARA SUELO RURAL

SUBTITULO PRIMERO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL SEGÚN DECRETO 3600 DEL 2007

CAPITULO PRIMERO

SUELOS DE PROTECCION AMBIENTAL

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

ARTICULO 416: ÁREA DE PARQUE NACIONAL DE LA SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA,

la cual se declaró mediante la resolución 085 dl 08 de marzo del 2007 con una superficie de (852.683 ha) comprendida dentro de los siguientes límites generales:

La Sierra Nevada de Santa Marta se encuentra aproximadamente a 10° 52' Norte y a 73° 43' Oeste (posición de sus picos centrales), repartida entre los departamentos

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

de Magdalena, Cesar y La Guajira, en el Caribe colombiano, en jurisdicciones de los municipios de Ciénaga, San Juan del Cesar, Fundación, Aracataca, Dibulla, Mingueo, Santa marta, riohacha y Valledupar.

El parque incluye casi el 80% de toda la Sierra, que es la montaña costera más alta del mundo. Ésta tiene una forma piramidal, con sus caras mirando al norte, sureste y suroeste. Es tan alta que es visible desde las ciudades de Santa Marta y Valledupar, ubicadas a unos 40 kilómetros de la misma.

Son suelos de reserva localizados en área de parque natural cuyo uso debe estar orientado a la preservación del estado natural por su importancia ambiental por ser áreas de recarga y producción de recurso hídrico del municipio

Se localizan en el área noroccidental del municipio sobre el área de resguardo indígena wiwa con una extensión de 23978,852 equivalentes a l 18,24% del territoril municipal

Uso Principal: Conservación y preservación estricta de los recursos naturales. conservación de flora y fauna.conservación de ecosistema naturales Actividades propias de parque naturales establecidos por decreto 622 de 1967

-
- **Usos Complementarios:** Recuperación y restauración ecológica de las áreas afectadas por la intervención antrópica, recreación pasiva y contemplativa e investigación.
- **Usos Condicionados:** Construcción de infraestructura vial, minería, en las áreas por fuera de la Reserva Forestal, construcción de vivienda, equipamientos.
- **Usos Restinguido:** Desarrollo de actividades agropecuarias, minería al interior de la Reserva Forestal, aprovechamiento de la vegetación y fauna silvestre, pesca, vertimientos y/o disposición de cualquier tipo de residuo, parcelaciones para el uso de vivienda campestre, usos urbanos, desarrollo de asentamientos humanos

ARTICULO 417: LAS ÁREAS DE RESERVA FORESTAL.

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

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

En esencia se convierte en la franja amortiguadora del parque natural de la Sierra Nevada de Santa Marta por las restricciones ambientales y manejo de del suelo y del bosque forestal y que sumado las unidades de manejo ambiental del municipio se convierte en una gran franja de amortiguación del sistema de parque.

Son suelo que se localizan en el área noroccidental del municipio debajo de parque natural de la sierra nevad de santa marta y resguardo indígena con una extensión de 14162,06 Has equivalente al 10,80% del territorio municipal

ARTICULO 418: LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. DMI PERIJA AREA SAN JUAN DEL CESAR

Son suelos declarados por la corporación Autónoma regional de la Guajira mediante resolución No 030 del 12 de diciembre del 2011 como distrito de manejo integrado en la serranía de Perijá para los municipio de Barraca Fonseca y san Juan y cuyo objeto principal de esta zona es la preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas presentes, el uso principal debe estar orientado al mantenimiento y protección de los recursos naturales, evitando su alteración por las actividades humanas

Esta unidad ocupa una extensión de 1500 Has y se localiza en el area rural del corregimiento de corregimiento de corraleja sobre las estribaciones de la serranía de Perijá

El Cercado, alrededor del embalse de la represa del río Rancheria, municipio de San Juan

Se localiza en el área rural del municipio de San Juan en la zona de la represa de ranchería en la zona del embalse por su importancia estratégica para los acueductos departamentales y los distritos de riego deben poseer una franja de protección de 300 mts a la redonda del embalse para protección de seguridad forestal y amortiguación.

Esta unidad ocupa una extensión de 1198,0 Has equivalente al 0,95% del area municipal se localiza en el area rural del corregimiento de corregimiento de corraleja sobre las estribaciones de la serranía de Perijá zona de importancia hídrica biológica

Uso principal.

Conservación y preservación estricta de los recursos naturales. conservación de flora y fauna Forestal Protector e Hidrico

ii.-Usos complementarios

Proyectos recreativos turisticos

iii.-Usos compatibles

Recreativo Contemplativo.

iv.-Usos restringidos

lotificaciones, residencial

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Las áreas de especial importancia ecosistémica,

ARTICULO 419 RESERVA DE CAÑAVERALES, PROTECCIÓN DEL MANANTIAL DE CAÑAVERALES MUNICIPIO DE SAN JUAN.

El Manantial de Cañaverales es un humedal, lugar mágico y legendario, enclavado entre San Juan del Cesar y Fonseca, al sur de La Guajira, en el corregimiento de Cañaverales, en el área de influencia del Proyecto de explotación minera de MPX, en medio de un bosque seco y tropical que invita a propios y turistas a disfrutar de verdes campos y árboles de antaño.

Es un escenario natural en el que la Corporación Autónoma Regional de La Guajira, adelanta acciones encaminadas a su desarrollo ecoturístico, las cuales hacen parte de las gestiones del Nodo de Ecoturismo de La Guajira, cuya presidencia la asume actualmente la Corporación. Recientemente, por medio del Grupo de Cuencas y Ecosistemas, corpoguajira culminó los estudios que dieron como resultado la formulación del Plan de Manejo del Manantial, como aspectos principales se identificaron para trabajar proyectos de señalización de en la zona; conservación del humedal y de la fauna y flora presente en este ecosistema. Entre las metas de la máxima autoridad del departamento durante la presenta administración, se contempla declarar el manantial como área protegida regional. La iniciativa cuenta con el apoyo de Conservación Internacional; de esta manera se protegerá de la futura expansión de producción del carbón

Esta unidad representa 55,5 Has que representan el 0,04 % del total del área municipal y que se requiere por su importancia estratégica

Uso principal.

Forestal Protector e Hidrico

ii.-Usos complementarios

Proyectos recreativos




iii.-Usos compatibles

Recreativo Contemplativo.

iv.-Usos restringidos

lotificaciones, residencial

ARTICULO 420: RONDAS HIDRÁULICAS DE LOS CUERPOS DE AGUA

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARAGRAFO PRIMERO: SUELO DE PROTECCIÓN SISTEMA HÍDRICO MUNICIPAL (SP-Sh).

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

PARAGRAFO SEGUNDO: ISUBSISTEMA CUATERNARIO O RIO DE LAS CUENCAS, (SP-Sh -C).

Una franja de protección total de 150.00mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja sugerida por el E.O.T. San Juan de 120.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección de incentivo hídricos para los rio Ranchería y Cesar.

PARAGRAFO TERCERO: SUBSISTEMA TERCARIO O RIO AFLUENTE DE LAS SUBCUENCAS MUNICIPALES (SP-Sh-T).

Una franja de protección total de 120.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, y una franja de 90.00 mts sugerida por el E.O.T. para dejar por el propietario del predio por el sistema de incentivos para los Rio San Francisco; Cañaverales y Badillo.

PARAGRAFO CUARTO: SUBSISTEMA PRIMARIO PARA QUEBRADA, ARROYOS Y CAÑOS (SP-Sh -P).

Una franja de protección total de 90.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja de 60.00 mts reglamentada para dejar por el propietario de los predios por el sistema de incentivos.

PARGRAFO QUINTO: SUBSISTEMA PARA CUERPOS DE AGUAS COMO LAGUNAS,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

HUMEDALES Y OTROS (SP-Sh-Ca).

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

humedales

PARAGRAFO SEXTO : CUERPOS DE AGUA Y ESTANQUES.

- ✓ Lagos artificiales.
- ✓ Represas.
- ✓ Jagúeyes.

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

Estos cuerpos de agua requieren un área de protección de 100 mts de la línea máxima de inundación

ARTICULO 421: USOS DE LAS RONDAS HIDRÁULICAS DE LOS CUERPOS DE AGUA

Uso principal.

Forestal Protector e Hidrico

ii.-Usos complementarios

Proyectos recreativos agroturistico

iii.-Usos compatibles

Recreativo Contemplativo.




iv.-Usos restringidos

lotificaciones, residencial

Reservas de flora y fauna.

El municipio posee una Reservas de Flora y Fauna en el manantial de Cañaveral como área protegida y la declaró como área de interés estratégico ambiental,

Las medidas de protección obedecerán a las declaradas por los entes ambientales la municipalidad solo establece la medida de protección de suelo

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Área de protección Ambiental Municipal.

Es una franja de protección ambiental que se inicia por el área de Distrito de Manejo integrado de la serranía de Perijá unido por el área de protección del manantial de cañaverales y del río Cañaverales, seguido por la franja de protección hídrica de los ríos y quebrada de la zona nororiente y norte del municipio se une al área de protección del represa del cercado y continua por el área de protección del ranchería y río marocaso en la zona norte se une con el parque natural de la sierra nevada de santa marta convirtiéndose en un gran franja ambiental municipal

ARTICULO 422- Areas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Clasificación del suelo rural por vocación productiva con la restricción ambiental

Están representadas por las zonificación ambiental de los dos POMCAS con incidencias sobre el municipio de que definen los usos del suelos rural del municipio de El Molino donde se establecen el uso futuro que se le deben dar a los suelos por la vocación y restricción ambientales de las cuencas según los estudios realizados para el municipio

ARTICULO 423.- Zonificación POMCAS ríos Alto Cesar Y Ranchería

La propuesta de zonificación de las cuenca del Alto Rio Cesar y Ranchería , integra elementos conceptuales planteados en la Caja de herramientas sobre zonificación ambiental en la ordenación y manejo de Cuencas Hidrográficas (IDEAM 2006), en el documento de Zonificación Ambiental de Cuencas Hidrográficas (IGAC 2010), en el decreto 1729 de 2002 y el decreto 1640 del 2012 y elemento estratégico para la clasificación del suelo rural del municipio de el molino.

Adicionalmente la zonificación se adapta a la visión y principios concertados por los diferentes actores de la cuenca. De esta manera esta propuesta de zonificación se concretó atendiendo las particularidades de la región.

Para los POMCAs de Los rio Alto Rio Cesar y Ranchería se definen zonas: zonas de conservación y zonas de desarrollo socioeconómico, y las unidades de manejo y su propuesta de reglamentación general, en donde se enfatiza su uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido.

La definición de cada una de estas categorías de uso se presenta a continuación y es tomado del documento de Zonificación Ambiental de Cuencas Hidrográficas del IGAC (2010).

USO PRINCIPAL: Actividad o asignación funcional que coincide con la potencialidad, productividad y protección de la zona y ofrece las mayores ventajas para el desarrollo

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

sostenible (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

USO COMPATIBLE: Actividad o asignación funcional que no se opone a la principal; armónica con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Favorece el cumplimiento de objetivos de conservación de los recursos naturales (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

USO CONDICIONADO: Actividad o asignación funcional de tipo urbanístico, ambiental o territorial regulada mediante normatividad expedida por la autoridad competente. Está supeditada a autorizaciones, permisos o licencias previas (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

USO PROHIBIDO: Actividad o asignación funcional conflictiva con los objetivos de conservación y planificación ambiental y territorial que implica riesgos de tipo ecológico y social (Adaptado: Colombia, Presidencia de la República. MAVDT. Decreto 3600 de 2007).

TITULO SEGUNDO POMCA RIO CESAR

ARTICULO 424.- Suelos en arrea de Desarrollo socioeconómico y cultural del POMCA Cesar

La zona de desarrollo socioeconómico es aquella donde se realizará la producción sostenible, son áreas que por sus características físicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas y son la base de ingreso económico de la región.

Un aspecto importante que amerita aclaración es el siguiente: El uso para minería y extracción de petróleo SOLO será aceptado cuando posea licencia ambiental por parte de la ANLA (Autoridad Nacional de Licenciamiento Ambiental).

Específicamente para la cuenca del Alto Rio Cesar, las áreas de Desarrollo Socioeconómico se encuentran en espacios que tienen características idóneas para actividades agrícolas y ganaderas teniendo en cuenta la clase agrológica de sus suelos. Dependiendo de la presencia de elementos importantes de biodiversidad, recursos hídricos o culturales la zona de desarrollo socioeconómico se divide en tres (3) categorías que tienen diferentes estrategias de manejo.

El objetivo general de las zonas de desarrollo socioeconómico es generar la producción de alimentos, materias primas o productos industriales que permitan el adecuado desarrollo económico de la cuenca, respetando los recursos naturales presentes garantizando que se usen de manera racional y sostenible.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 425: Suelo LWBe-AFPRE ADS PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada.

Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el corregimiento de Zambrano con una extensión de 3,51 has equivalente 0,02 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería).

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 426:.- Suelo LWBf-AFPRE_ADS_PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos de Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de la junta; La Peña y totumo con una extensión de 882,951 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.




Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 427.- Suelo LWHd1-AFPP_ADS_PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos de Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural en el corregimiento de el tablazo con una extensión de 63,987 has equivalente 0,09 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.




Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 428.- Suelo LWHe1-AFP_PHB_PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el corregimiento de El tablazo con una extensión de 5,15 Has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio.

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.




Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 429.- Suelo LWHf2-AFPRE ADS PAC En area de desarrollo socioeconómico

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 868,18 Has equivalente 0,66% del suelo rural del municipio.

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 430.- Suelos PWCa-AFPRE ADS PAC en area de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y en el corregimiento de Zambrano; Haticos, La Peña; Villa del Río, Corral de Piedra y Los Pondores con una extensión de 261,21 has equivalente 0,20 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 431.- Suelos PWCb-AFPRE ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano; con una extensión de 29,01 Has equivalente 0.02 % del suelo rural del municipio.

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 432.- PWEa-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural en la cabecera de San Juan; corraleja, cañaverales y Tablazo con una extensión de 1044,44 has equivalente 0,57 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 433.- -Suelos PWEa-AFPRE PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; con una extensión de 85,61 Has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 434.- SuelosPWGa-AFPRE ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 694,99 has equivalente 0,53 % del suelo rural del municipio.

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 435.- Suelos PWHa-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien a excesivamente drenados, texturas gruesas a moderadamente finas, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico baja, fertilidad moderada: esta unidad se localizan en el área central sobre la Cabecera de San Juan y Los Pondores con una extensión de 384,98 Has equivalente 0,29 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 436.- .-Suelos VWBa-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural en los corregimientos de Boca del Monte y cañaverales con una extensión de 2172,81 Has equivalente 1,65 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 437.- Suelos VWBas-AFCRAM ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Son Suelos del Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 64,73 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 438.- Suelos VWCas-AFPRE ADS PAC en área de desarrollo socioeconómico

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal en los corregimientos de Boca del Monte y los Pondores con una extensión de 2235,71 Has equivalente 1,70 % del suelo rural del municipal

Uso principal

Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.




Uso Compatible

Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente

Uso Prohibido

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría




ARTICULO 439: Suelos zonas de áreas de preservación hídrica y biológica

Corresponden a aquellas áreas que por sus valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos deben mantenerse alejado de toda perturbación antropogénica. Además de albergar valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca. Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros. Su denominación alude al propósito de mantener en las mejores condiciones posibles los ecosistemas que se encuentran en buen estado de conservación, considerados estratégicos debido a su importancia tanto en biodiversidad como en la prestación de servicios ambientales, de forma tal que se mantenga libre de alteraciones humanas.

Específicamente las áreas de los nacimientos de cuerpos de agua, las riberas de los ríos, lagunas y humedales son de gran importancia ecológica y sociocultural debido a que son el hábitat natural y proveen recursos para la supervivencia de muchas especies amenazadas, endémicas y migratorias en la cuenca. Así mismo, estas zonas cumplen una función primordial como es asegurar la provisión constante de agua encantidades y calidades adecuadas para el consumo humano y el soporte de sistemas productivos adecuados.

Las acciones de preservación buscan mantener la estructura y resiliencia del ecosistema tal y como se encuentra en la actualidad, y asegurar su intangibilidad antrópica a partir de la reglamentación y restricción del tipo de uso y manejo previa concertación entre las autoridades ambientales y las comunidades asentadas allí.

Para el caso específico de la cuenca del Río Ranchería las áreas de preservación hídrica y biológica son definidos como áreas que contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles de especial relevancia en la región y el país; áreas con características hidrológicas importantes como alta densidad de nacimientos de corrientes hídricas, alta aridez y alta variabilidad hídrica que señalan claramente un importante riesgo por desabastecimiento y donde se deben mantener condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son espacios que aún conservan más del 80% de la vegetación natural remanente amenazados del país, y en menor medida a bosques andinos en la

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Serranía del Perijá y las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta. Hacia la desembocadura del río se encuentran áreas de humedales y manglares importantes.

ARTICULO 440: Suelos LWBe-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localiza en el área Centro del municipio sobre los Corregimientos de Los Haticos de los indios, Totumo; Los Haticos; Villa del Río y Zambrano con una extensión de 112,47 Has equivalente 0,086 % del suelo rural del municipio.

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuáles son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso




Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de áreas urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 441.- Suelos LWHD1-AFPP_PHB_PAC áreas de preservación hídrica y biológica

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos de Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural en el corregimiento de el tablazo con una extensión de 415,52 Has equivalente 0,32 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 442: Suelos LWHf2-AFPRE PHB PRC áreas de preservación hídrica y biológica

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 868,18 Has equivalente 0,66 % del suelo rural del municipio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de áreas urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 443: Suelos LWHf-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos de Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Corral de Piedra y Zambrano con una extensión de 85,91 has equivalente 0,06 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 444: Suelos PWCa-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano; con una extensión de 87,386 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de áreas urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 445: Suelos PWCb-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Corral de Piedra y Zambrano con una extensión de 5,32 has equivalente 0,004 % del suelo rural del municipio

Uso principal




Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de áreas urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 446:. Suelos PWEa-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre el área rural en la bacera de Sna Juna y Zambrano con una extensión de 10,27 Has equivalente 0,001 % del suelo rural del municipio ,

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 447:. Suelo PWGa-AFPRE PHB PAC áreas de preservación hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural en el corregimiento de Zambrano con una extensión de 189,445 has equivalente 0,14 % del suelo rural del municipio.

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 448:. Suelos VWBa-AFCRAM PHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal de boca de monte; y los corregimientos de Los Pondores y El Tablazo con una extensión de 39,50 has equivalente 0,030 del suelo rural del municipio

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 449:. Suelos VWBas-AFCRAM PHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos del Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

área centroriental del municipio sobre el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 2,215 has equivalente 0,002% del suelo rural del municipio

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de áreas urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 450:. Suelos VWCas-AFPRE RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y los Corregimientos de el Tablazo y Boca Del Monte con una extensión de 50,88 Has equivalente 0,039 % del suelo rural del municipio

Uso principal

Preservación de manera o principal estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas se recomienda, la realización de actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen

Uso Compatible

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso

Uso Condicionado

Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido

Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de cualquier tipo), construcción de infraestructura de alto impacto como la relacionada a la expansión de áreas urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 451:-Suelos áreas de restauración hídrica y biológica

agrupa aquellas áreas en las cuales la vegetación original fue modificada o deteriorada de forma significativa, pero donde la cobertura natural remanente permite realizar acciones que propendan por alcanzar valores de diversidad biológica y provisión de servicios y bienes ecosistémicos semejantes a aquellos obtenidos por tipos de ecosistemas de referencia que se encuentren en condiciones naturales óptimas.

Estas áreas presentan valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos importantes, pero por estar en áreas con vegetación fragmentada y degradada deben ser atendidas con medidas de restauración de manera urgente.

Pese a su transformación estas áreas albergan valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros.

Las acciones de restauración procuraran facilitar la recuperación natural y/o asistida, disminuyendo los factores que causan la degradación de las características de biodiversidad y funcionalidad ecosistémica, con el fin de revertir el proceso destructivo y mejorar sus condiciones ambientales de manera que se incremente los valores de oferta de bienes y servicios ecosistémicos.

En esta zona se encuentran inmersos bosques secos tropicales y bosques andinos intervenidos y fragmentados, sectores con vocación de uso forestal de protección que están siendo utilizados para el desarrollo de actividades económicas agropecuarias, áreas cubiertas de rastrojos o que no poseen cobertura vegetal. Así mismo comprende los bosques de galería y la vegetación de humedales intervenidos.




Específicamente para la cuenca del Alto Rio Cesar, las áreas de restauración contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles que tienen especial relevancia en la región y en el país, adicionalmente son áreas con características hidrológicas importantes tales como presencia de nacimientos de agua, alta aridez y alta variabilidad hídrica, en donde se debe propender por mejores condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son áreas que han sido intervenidos, ya sea por causas antrópicas o naturales y presentan menos del 80% de la vegetación natural remanente.

El objetivo de las áreas de restauración es generar el mejoramiento del estado de la biodiversidad y de las dinámicas biológicas y ecológicas que generan la provisión de los servicios ecosistémicos que estos ecosistemas proveen, de manera que idealmente se propenda por alcanzar valores semejantes a aquellos obtenidos en condiciones naturales óptimas. Estos espacios deben ser sostenibles en términos ecológicos y sociales

ARTICULO 452: Suelos PWHa-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien a excesivamente drenados, texturas gruesas a moderadamente finas, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico baja, fertilidad moderada: Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre La cabecera de San Juan y el corregimiento de Los Pondores y el rea rural de la cabecera municipal con una extensión de 478,54 Has equivalente 0,36 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS Y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 453: .- Suelos PWEa-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en los corregimientos de Boca del monte y El Tablazo y el área centro del municipio en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 320,30, Has equivalente 0,24 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS Y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 454: Suelos VWBa-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal de boca de monte; y los corregimientos de Los Pondores y El Tablazo con una extensión de 107,43 Has equivalente 0,08% del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS Y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 455: Suelos VWBas-AFCRAM RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Son Suelos del Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 86,70 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS Y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 456: Suelos VWCas-AFPRE RHB PAC áreas de restauración hídrica y biológica

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el Corregimientos del Tablazo con una extensión de 223,03 Has equivalente 0,17 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida.

Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MADS Y Corpoguajira, las autoridades ambientales competentes y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura. Así mismo, cualquier actividad extractiva (ej. minería). Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

SUBTITULO PRIMERO

POMCA RIO RANCHERIA

ARTICULO 457.-Áreas de preservación hídrica y biológica

Corresponden a aquellas áreas que por sus valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos deben mantenerse alejado de toda perturbación antropogénica. Además de albergar valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios

para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca. Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros.

Su denominación alude al propósito de mantener en las mejores condiciones posibles los ecosistemas que se encuentran en buen estado de conservación, considerados estratégicos debido a su importancia tanto en biodiversidad como en la prestación de servicios ambientales, de forma tal que se mantenga libre de alteraciones humanas.

Específicamente las áreas de los nacimientos de cuerpos de agua, las riberas de los ríos, lagunas y humedales son de gran importancia ecológica y sociocultural debido a que son el hábitat natural y proveen recursos para la supervivencia de muchas especies amenazadas, endémicas y migratorias en la cuenca. Así mismo, estas zonas cumplen una función primordial como es asegurar la provisión constante de agua en cantidades y calidades adecuadas para el consumo humano y el soporte de sistemas productivos adecuados.

Las acciones de preservación buscan mantener la estructura y resiliencia del ecosistema tal y como se encuentra en la actualidad, y asegurar su intangibilidad antrópica a partir de la

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

reglamentación y restricción del tipo de uso y manejo previa concertación entre las autoridades ambientales y las comunidades asentadas allí.

Para el caso específico de la cuenca del Río Ranchería las áreas de preservación hídrica y biológica son definidos como áreas que contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles de especial relevancia en la

región y el país; áreas con características hidrológicas importantes como alta densidad de nacimientos de corrientes hídricas, alta aridez y alta variabilidad hídrica que señalan claramente un importante riesgo por

desabastecimiento y donde se deben mantener condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son espacios que aún conservan más del 80% de la vegetación natural remanente perteneciente a en su mayoría al bosque seco tropical que es uno de los ecosistemas más amenazados del país, y en menor medida a bosques andinos en la Serranía del Perijá y las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta. Hacia la desembocadura del río se encuentran áreas de humedales y manglares importantes.

El objetivo de estas áreas es asegurar la persistencia de la biodiversidad y de las dinámicas biológicas y ecológicas que generan la provisión de los servicios ecosistémicos en especial la provisión del recurso hídrico que estos ecosistemas proveen. Igualmente permitirá contar con un escenario y banco de germoplasma, cuya forma de uso no extractivo y mantenimiento

ARTICULO 458: Suelo MBAg-AFPRE PHB -R PRR En área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosional de áreas dominadas por afloramientos rocosos. Superficiales, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuertemente acida y fertilidad muy baja. Esta unidad se localizan en el área noroocidente del municipio sobre el área del reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 13,42 has equivalente 0,01 % del suelo rural del municipio.

Uso principal: . : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 459. Suelos MLBg-AFP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos Montaña Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción extremadamente acida y fertilidad baja. Estas unidades se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 154,02 has equivalente 0,1 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 460: Suelos MLBg-AFP PHB -RF PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción extremadamente acida y fertilidad baja. Estas unidades se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre el corregimiento de La Junta y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 154,02 has equivalente 0,11 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 461: Suelos MQAf1-AFPP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, de texturas medias con gravilla; drenaje bueno a excesivo y capacidad de intercambio catiónico baja y alta; reacción fuertemente acida y ligeramente alcalina; fertilidad media a baja. Esta unidad se localiza en el área suroriente del municipio sobre el corregimiento de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Corraleja con una extensión de 0,03800 has equivalente 0,000024 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 462: Suelos MQAf2-AFPP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de montaña Estructural Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, de texturas medias con gravilla; drenaje bueno a excesivo y capacidad de intercambio catiónico baja y alta; reacción fuertemente acida y ligeramente alcalina; fertilidad media a baja. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 2018,53 has equivalente 1,54 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 463: Suelos MQBf2-AFP DMI PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravilosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 945,74 Has equivalente 0,73% del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 464: MQBf2-AFP DMI PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 945,74 Has equivalente 0,73% del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 465: Suelos MQBf2-AFP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 220,99 Has equivalente 0,17% del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.




Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 466: Suelos MQCf3-AFP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Los Haticos los indios; Caracoli y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 209,43 Has equivalente 1,60 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 467: Suelos MQCf3-AFP PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatico los indios, Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 1150,81 has equivalente 0,89 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 468.- MWb3-AFPRE PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatico los indios, Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 1150,81 has equivalente 0,89 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.




Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 469.- Suelo MWCb-AFCRAM PHB PRR en área de Preservación Hídrica y biológica

Suelos de montaña Erosional Estructural, profundos, texturas moderadamente gruesas a gruesas, bien drenados, reacción neutra, fertilidad alta.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre el corregimiento de caracolí y resguardo indígena con una extensión de 86,18 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

Uso principal: : Preservación de manera estricta priorizando la declaratoria de áreas naturales protegidas del orden local, regional o nacional, incluyendo reservas de la sociedad civil. Reconociendo la importancia de estas áreas recomendamos que se realicen actividades de manejo de los bordes para evitar el ingreso de especies exóticas invasoras provenientes de la matriz antropogénica, y actividades de monitoreo ecológico que permita conocer mejor cuales son los bienes y servicios ecosistémicos que estas áreas proveen.

Uso Compatible: Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso.

Uso Condicionado: : Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

Uso Prohibido: Cualquier actividad agrícola, pecuaria o extractiva. Así mismo, la construcción de infraestructura diferente a la requerida para la vigilancia y control de las áreas naturales protegidas que se encuentren o sean declaradas en estas zonas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 470.- Areas de Producción Sostenible

Se ubican en áreas con potencial agrícola y/o ganadero y donde actualmente se llevan a cabo actividades de producción intensiva. Estos espacios han sido sometidos a altos niveles de perturbación ya sean por causas antrópicas o naturales, y en ellos se debe hacer un aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales mediante técnicas apropiadas de manejo y producción.

En estas áreas es factible realizar proyectos de agricultura y ganadería ya que su clase agrológica las identifica como potenciales para actividades productivas y se encuentran fuera de las zonas identificadas con características importantes para la conservación de la biodiversidad y el recurso hídrico. Las actividades productivas que allí se desarrollen deben cumplir con los lineamientos técnicos necesarios que aseguren el nodetrimento de los recursos naturales referentes a las fuentes hídricas y protección de suelos para evitar su salinización y compactación.

ARTICULO 471.- Suelo LWDf1-AFP APS PRR en areas de Producción Sostenible

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural: moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Cañaverales con una extensión de 93,31 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 472.- Suelos LWHf2-AFPRE APS PRC en áreas de Producción Sostenible

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro norte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 1132,12 Has equivalente 0,86 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 473.- Suelo LWIa-AFCRAM APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Son suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre los corregimientos de Canaveral con una extensión de 47,92 has equivalente 0,040% del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 474.- Suelo MWBd-AFPRE APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí con una extensión de 42,00 Has equivalente 0,03 % del suelo rural del municipio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

.Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 475.- Suelo MWBe3-AFPRE APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli y área de resguardo indígena con una extensión de 575,28 Has equivalente 0,44 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 476.- Suelo MWBf2-AFPP APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracol con una extensión de 4,9 Has equivalente 0,0000045 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 477.- Suelo PWCa-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esat unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 23,17 has equivalente 0,017 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, Restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 478.- Suelo PWCb-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centro-oriental del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 236,02 has equivalente 0,18 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 479.- Suelo PWEa-AFCRAM PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 2314,77 Has equivalente 1,78 % del suelo rural del municipio ,

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 480.- Suelo PWEa-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos El Tablazo, y en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 2,95 , Has equivalente 0,002 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 481.- Suelo PWGa-AFCRAM APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 192,45 Has equivalente 0,15 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 482.- Suelo PWGa-AFPRE APS PRR en areas de Producción Sostenible

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano y en el área suroriental del municipio en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 9,38 has equivalente 0,007% del suelo rural del municipio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 483.- Suelo VWBa-AFCRAM APS PRR en areas de Producción Sostenible

Son Suelos de Valle Aluvial Moderadamente profundos, superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico media, reacción ligera a moderadamente alcalina, fertilidad moderada a alta. Esta unidad se localizan en el área centrorienta del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de El Tablazo con una extensión de 922,45 Has equivalente 0,70 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 484.- Suelo VWCas-AFPRE APS PRR en áreas de Producción Sostenible

Suelos del Valle estructural erosiona profundos a moderadamente profundos texturas moderadamente finas a finas, bien drenados, capacidad de intercambio catiónico de alta a media, reacción moderadamente alcalina, fertilidad alta. Esta Unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 556,70 Has equivalente 0,43 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.




Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 485.-.-Áreas de Restauración

Agrupar aquellas áreas en las cuales la vegetación original fue modificada o deteriorada de forma significativa, pero donde la cobertura natural remanente permite realizar acciones que propendan por alcanzar valores de diversidad biológica y provisión de servicios y bienes ecosistémicos semejantes a aquellos obtenidos por tipos de ecosistemas de referencia que se encuentren en condiciones naturales óptimas. Estas áreas presentan

valores en biodiversidad, funciones ecológicas y prestación de servicios ecosistémicos importantes, pero por estas en áreas con vegetación fragmentada y degradada deben ser

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

atendidas con medidas de restauración de manera urgente. Pese a su transformación estas áreas albergan valores de conservación importantes a nivel de especies y ecosistemas, son áreas claves para la regulación hídrica en la cuenca por cuanto allí se

encuentran nacimientos de cuerpos de agua que proveen servicios para el desarrollo socioeconómico de las comunidades locales asentadas a lo largo de la cuenca. Estas áreas prestan servicios ecosistémicos de suministro, regulación y soporte, determinando desde la productividad primaria y ciclos biogeoquímicos, hasta la regulación en la calidad del agua y aire, polinización, control biológico, entre otros. Las acciones de restauración procuraran facilitar la recuperación natural y/o asistida, disminuyendo los factores que causan la degradación de las características de biodiversidad y funcionalidad ecosistémica, con el fin de revertir el proceso destructivo y mejorar sus condiciones ambientales de manera que se incremente los valores de oferta de bienes y servicios ecosistémicos. En esta zona se encuentran inmersos bosques secos tropicales y bosques andinos intervenidos y fragmentados, sectores con vocación de uso forestal de protección que están siendo utilizados para el desarrollo de actividades económicas agropecuarias, áreas cubiertas de rastrojos o que no poseen cobertura vegetal. Así mismo comprende los bosques de galería y la vegetación de humedales intervenidos.

Específicamente para la cuenca del Río Ranchería las áreas de restauración contienen biomas, ecosistemas, o especies sensibles que tienen especial relevancia en la región y en el país, adicionalmente son áreas con características hidrológicas importantes tales como presencia de nacimientos de agua, alta aridez y alta variabilidad hídrica, en donde se debe propender por mejores condiciones naturales para poder garantizar la oferta hídrica en las diferentes subcuencas. Son áreas que han sido intervenidos, ya sea por causas antrópicas o naturales y presentan menos del 80% de la vegetación natural remanente.

El objetivo de las áreas de restauración es generar el mejoramiento del estado de la biodiversidad y de las dinámicas biológicas y ecológicas que generan la provisión de los servicios ecosistémicos que estos ecosistemas proveen, de manera que idealmente se propenda por alcanzar valores semejantes a aquellos obtenidos en condiciones naturales óptimas. Estos espacios deben ser sostenibles en términos ecológicos y

sociales.

ARTICULO 486.- Suelo LWDe1-AFPP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en los corregimientos de Corraleja y Cañaverales con una extensión de 43,36 has equivalente 0,03 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 487.- Suelo LWDe2-AFPP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 145,25 has equivalente 0,11 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 488.- Suelo LWDf1-AFP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural: moderadamente profundos a muy superficiales, bien a excesivamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media y fertilidad baja y moderada. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Cañaverales con una extensión de 152,51 has equivalente 0,02 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 489.- Suelo LWIa-AFCRAM AR PRR Áreas de Restauración

Son suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre los corregimientos de Canaveral con una extensión de 48,97 has equivalente 0,04% del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 490.- Suelo MQAf1-AFPP AR PRR en Áreas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, de texturas medias con gravilla; drenaje bueno a excesivo y capacidad de intercambio catiónico baja y alta; reacción fuertemente acida y ligeramente alcalina; fertilidad media a baja. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Corraleja con una extensión de 1,05 Has equivalente 0,0008 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 491.- Suelo MQBf1-AFP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 794,48 has equivalente 0,60 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 492.- Suelos MQBf2-AFP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales y muy superficiales limitados por fragmentos de roca; texturas moderadamente finas a finas, gravillosas; bien a excesivamente drenados, capacidad de intercambio catiónico media a baja, reacción fuertemente acida y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área suroriente del municipio sobre en el corregimiento de Corraleja con una extensión de 1428,39 has equivalente 1,09% del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una

medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 493.- Suelo MWBe3-AFPRE PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 769,43 Has equivalente 0,58 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una

medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 494.-Suelo MWBe-AFP PRR en areas de Restauración

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí y el área de resguardo indígena con una extensión de 100,80 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio.

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 495.- Suelo MWBf2-AFPP AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí n y en el area noroccidente en área de reguardo Wiwa en límite del municipio de Valledupar con una extensión de 410,72 has equivalente 0,31 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 496.- Suelo MWBf3-AFPRE AR PRR en areas de Restauración

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 1123,48 has equivalente 0,86 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 497.- Suelo MWCb-AFCRAM AR PRR en áreas de Restauración

Suelos de montaña Erosional Estructural, profundos, texturas moderadamente gruesas a gruesas, bien drenados, reacción neutra, fertilidad alta.

Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre el corregimiento de Caracoli y resguardo wiwa con una extensión de 159,99 has equivalente 0,12 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 498.- Suelo PWGa-AFPP AR PRR en áreas de Restauración

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en los corregimientos de El Tablazo; Cañaverales y Corraleja con una extensión de 884,25 has equivalente 0,67 % del suelo rural del municipio.

Uso principal: Implementar acciones de restauración y conservación que conlleven a la recuperación y conectividad de los fragmentos de coberturas naturales remanentes. Se recomienda acciones de recuperación de suelos, recuperación de los nacimientos de agua, recuperación del hábitat para la supervivencia de la fauna silvestre, y el manejo apropiado hacia la preservación. Estas acciones pueden ser activas o pasivas ya que el no uso de estas áreas para que su restauración se de de manera natural es una medida acertada y permitida Para los nacimientos de cuerpos de agua y las riberas de los ríos se debe declarar un área de por lo menos 50 y 30 metros, respectivamente, para la restauración ecológica con especies nativas.

Uso Compatible: Mantenimiento de las actuales sistemas productivos a través de la implementación de prácticas de conservación de suelos y zanjas de infiltración. Barreas vivas para la delimitación predial, cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles o arreglos agroforestales.

Uso Condicionado: Desarrollo de actividades de recreación pasiva y contemplación de la naturaleza, ecoturismo, agroturismo o etnoturismo (Ley 300 de 1996) previo estudio de capacidad de carga y demanda de servicios en un área determinada. Establecimiento de bancos de germoplasma e investigación científica para lo cual se deberá contar con el permiso de investigación por parte del MAVDT, la autoridad ambiental competente y el aval y concertación con territorios colectivos de ser el caso. Establecimiento de Infraestructura para provisión de servicios previo cumplimiento de la normatividad vigente.

Uso Prohibido: Prácticas agrícolas y pecuarias intensivas y extensivas convencionales, la expansión de la frontera actual de los sistemas productivos presentes, la tala raza, quema, o la remoción total de la cobertura.

ARTICULO 499.-Áreas de Uso Múltiple Restringido Actividades De Bajo Impacto

Estas áreas se caracterizan por ser espacios que han sido sometidos a altos niveles de perturbación ya sean por causas antrópicas o naturales, sin embargo en estas áreas se encuentran distribuciones potenciales de especies sensibles, y características hidrológicas, alta densidad de nacimientos de agua, y niveles altos de aridez y variabilidad que son prioritarios para la prestación de servicios ecosistémicos en la cuenca. Su cobertura natural remanente es menor al 20% por lo cual procesos de restauración serán ineficaces, se debe entonces propender por técnicas de producción que disminuyan los impactos ambientales generados por su uso.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Dentro de esta área se encuentra el delta del río Ranchería, ya que allí se encuentran áreas de humedales y manglares importantes para la protección del litoral y el recurso hidrobiológico, sin embargo esta área está altamente transformada y se presentan actividades productivas de las cuales dependen comunidades locales, estas actividades requieren la adecuada supervisión de las autoridades ambientales competentes.

ARTICULO 500.-Suelo LWBe3-AFPRE AUMBI PRR en áreas de Uso Múltiple Restringido Actividades de Bajo Impacto

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los Corregimientos de Caracolí, con una extensión de 210,85 Has equivalente 0,16 % del suelo rural del municipio

Uso Principal: Establecimiento de sistemas productivos agrarios y pecuarios con tecnologías reconocidas en pro de la sostenibilidad ambiental del territorio, por ejemplo cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Caza y pesca de subsistencia que resulten en la extracción mínima para satisfacer las necesidades de las comunidades locales, de forma tal que no superan sus límites de resiliencia ni van en detrimento de las condiciones de productividad natural. Actividades de la conservación de la naturaleza para contribuir a garantizar la productividad biótica, los hábitats de flora y fauna, el control de la erosión y la sedimentación y para mantener la estructura, composición y diversidad biológica de la región.

Uso Condicionado: Establecimiento de infraestructura social de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga

Uso Prohibido: Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de carbón), construcción de infraestructura de alto impacto como expansión de áreas urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 501.-Suelo LWBe-AFPRE AUMBI PRR en áreas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre los Corregimientos de Los Haticos de los indios, Totumo; Los Haticos; Villa del Río y Zambrano con una extensión de 163,69 Has equivalente 0,12 % del suelo rural del municipio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Principal: Establecimiento de sistemas productivos agrarios y pecuarios con tecnologías reconocidas en pro de la sostenibilidad ambiental del territorio, por ejemplo cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Caza y pesca de subsistencia que resulten en la extracción mínima para satisfacer las necesidades de las comunidades locales, de forma tal que no superan sus límites de resiliencia ni van en detrimento de las condiciones de productividad natural. Actividades de la conservación de la naturaleza para contribuir a garantizar la productividad biótica, los hábitats de flora y fauna, el control de la erosión y la sedimentación y para mantener la estructura, composición y diversidad biológica de la región.

Uso Condicionado: Establecimiento de infraestructura social de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga

Uso Prohibido: Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de carbón), construcción de infraestructura de alto impacto como expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 502.-Suelo LWHd1-AFPP AUMBI PRR en áreas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos de Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural de la cabecera municipal y en área suroriente en el corregimiento dEl Tablazo con una extensión de 166,57 has equivalente 0,13 % del suelo rural del municipio

Uso Principal: Establecimiento de sistemas productivos agrarios y pecuarios con tecnologías reconocidas en pro de la sostenibilidad ambiental del territorio, por ejemplo cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Caza y pesca de subsistencia que resulten en la extracción mínima para satisfacer las necesidades de las comunidades locales, de forma tal que no superan sus límites de resiliencia ni van en detrimento de las condiciones de productividad natural. Actividades de la conservación de la naturaleza para contribuir a garantizar la productividad biótica, los hábitats de flora y fauna, el control de la erosión y la sedimentación y para mantener la estructura, composición y diversidad biológica de la región.

Uso Condicionado: Establecimiento de infraestructura social de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido: Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de carbón), construcción de infraestructura de alto impacto como expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 503.- Suelo MWBf2-AFPP AUMBI PRR en areas de uso múltiple restringido actividades de bajo impacto

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolín y en el rea noroccidente en área de reguardo Wiwa en límite del municipio de Valledupar con una extensión de 297,20 has equivalente 0,22 % del suelo rural del municipio

Uso Principal: Establecimiento de sistemas productivos agrarios y pecuarios con tecnologías reconocidas en pro de la sostenibilidad ambiental del territorio, por ejemplo cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.




Uso Compatible: Caza y pesca de subsistencia que resulten en la extracción mínima para satisfacer las necesidades de las comunidades locales, de forma tal que no superan sus límites de resiliencia ni van en detrimento de las condiciones de productividad natural. Actividades de la conservación de la naturaleza para contribuir a garantizar la productividad biótica, los hábitats de flora y fauna, el control de la erosión y la sedimentación y para mantener la estructura, composición y diversidad biológica de la región.

Uso Condicionado: Establecimiento de infraestructura social de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga

Uso Prohibido: Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de carbón), construcción de infraestructura de alto impacto como expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 504.- Suelo PWGa-AFPRE AUMBI PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades De Bajo Impacto

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 135,44 has equivalente 0,10 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Principal: Establecimiento de sistemas productivos agrarios y pecuarios con tecnologías reconocidas en pro de la sostenibilidad ambiental del territorio, por ejemplo cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Caza y pesca de subsistencia que resulten en la extracción mínima para satisfacer las necesidades de las comunidades locales, de forma tal que no superan sus límites de resiliencia ni van en detrimento de las condiciones de productividad natural. Actividades de la conservación de la naturaleza para contribuir a garantizar la productividad biótica, los hábitats de flora y fauna, el control de la erosión y la sedimentación y para mantener la estructura, composición y diversidad biológica de la región.

Uso Condicionado: Establecimiento de infraestructura social de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga

Uso Prohibido: Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de carbón), construcción de infraestructura de alto impacto como expansión de área urbanas. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 505.- Suelo PWGa-AFPRE AUMBI PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades De Bajo Impacto

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 135,44 has equivalente 0,10 % del suelo rural del municipio

Uso Principal: Establecimiento de sistemas productivos agrarios y pecuarios con tecnologías reconocidas en pro de la sostenibilidad ambiental del territorio, por ejemplo cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Caza y pesca de subsistencia que resulten en la extracción mínima para satisfacer las necesidades de las comunidades locales, de forma tal que no superan sus límites de resiliencia ni van en detrimento de las condiciones de productividad natural. Actividades de la conservación de la naturaleza para contribuir a garantizar la productividad biótica, los hábitats de flora y fauna, el control de la erosión y la sedimentación y para mantener la estructura, composición y diversidad biológica de la región.

Uso Condicionado: Establecimiento de infraestructura social de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga

Uso Prohibido: Ampliación de la frontera agrícola, pecuaria o extractiva (ej. minería de carbón), construcción de infraestructura de alto impacto como expansión de área urbanas.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría

ARTICULO 506.-Suelo de uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur noriente del municipio sobre los corregimiento de La Junta y el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 59,38 has equivalente 0,04 % del suelo rural del municipio

Estas áreas corresponden a espacios que han sido sometidos a altos niveles de perturbación ya sean por causas antrópicas o naturales y que se encuentran en áreas con características hidrológicas importantes, especialmente relacionadas con las rondas hídricas necesarias para generar la conectividad estructural en la cuenca. Sus condiciones naturales remanentes se encuentran por debajo del 20% por lo cual procesos de restauración serán inoficiosos, se debe entonces propender por técnicas de producción que controlen los impactos ambientales negativos generados por su uso. Están ubicadas en suelos productivos y actualmente se desarrollan prácticas ganaderas y agrícolas entre otras

ARTICULO 507.-Suelo LWBe3-AFPRE PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los Corregimientos de Caracolí, con una extensión de 71,06 Has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

ARTICULO 508.- Suelo LWHd1-AFPP PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Lomerio Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área nororiente del municipio sobre en el área rural de la cabecera municipal y en área suroriente en el corregimiento del Tablazo con una extensión de 26,01 has equivalente 0,019 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 509.- Suelo LWHf2-AFPRE AUMI PRR Áreas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 4,8 Has equivalente 0,004 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 510.- Suelo LWIb-AFPRE AUMIN PRR Áreas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos los indios, Caracoli y Corral de piedra con una extensión de 567,74 Has equivalente 0,43 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 511.- Suelo MQCf3-AFP AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Los Haticos los indios y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 38,16 has equivalente 0,03 % del suelo rural del municipio.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 512.- Suelo MWBd AFPRE PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí con una extensión de 1157,18 has equivalente 0,88 % del suelo rural del municipio

.Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.




Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 513.- Suelos MWBe3-AFPRE AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 664,30 Has equivalente 0,51 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 514.- Suelos MWBe-AFP AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí y el área de resguardo indígena con una extensión de 1028,93 Has equivalente 0,78 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 515.- Suelos MWBf2-AFPP PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolín y en el rea noroccidente en área de reguardo Wiwa en límite del municipio de Valledupar con una extensión de 290,21 Has equivalente 0,22 % del suelo rural del municipio.

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.




Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 516.- Suelo MWBf3-AFPRE PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatico los indios, Caracolín y en área del Reguardo Wiwa en límite con el

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

municipio de Valledupar con una extensión de 1682,78 has equivalente 1,28 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 517.- Suelo MWCb-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos de Montaña Estructural Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatiko los indios, Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 1682,78 has equivalente 1,28 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 518.- Suelo PWCb-AFPRE AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área centro y centroriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y Zambrano con una extensión de 61,65 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 519.- Suelo PWEa-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos y La Junta, emn el área oriental en los corregimientos de El Tablazo, Canaveral y Corraleja y en el área centro del municioio en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 311,38 Has equivalente 0,24 % del suelo rural del municipio ,

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados. Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 520.- PWGa-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal ye corregimiento de Zambrano y en el área suroriental del municipio en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 502,78 Has equivalente 0,38 % del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrío, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 521.- Suelo PWGa-AFPP PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y los corregimientos Corraleja; Cañaverales y El Tablazo con una extensión de 580,80 Has equivalente 0,67 % del suelo rural del municipio.

, **Uso principal:** Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 522.- Suelo PWGb-AFPRE AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur noriente del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 12,84 has equivalente 0,009% del suelo rural del municipio

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas, restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

ARTICULO 523.- Suelo PWKa-AFCRAM AUMIM PRR en areas de Uso Múltiple Restringido Actividades Impacto Moderado

Suelos del Piedemonte Coluvio Aluvial superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, texturas moderadamente finas, fertilidad moderada, reacción casi neutra, capacidad de intercambio catiónico mediana. Esta unidades localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de Corraleja con una extensión de 18,90, has equivalente 0,014 % del suelo rural del municipio.

Uso principal: Ganadería con sombrero, semiestabulada y/o rotación de pasturas, agricultura intensiva y extensiva con control de insumos agrquímicos utilizados. Cultivos con cobertura, sistemas silvopastoriles, arreglos agroforestales, cultivos orgánicos o policultivos y cultivos hidroeficientes.

Uso Compatible: Agricultura semi-mecanizada, establecimiento de sistemas de riego, granjas demostrativas,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

restauración natural, protección de nacimientos de agua, implementación de proyectos de especies menores.

Uso Condicionado: Infraestructura para el procesamiento a pequeña escala de materias primas provenientes de actividades ganaderas o agricultura. Reforestación con fines comerciales. Establecimiento de infraestructura social, de servicios (Ley 388 de 1997), redes viales y comunicaciones. Actividades turísticas y granjas demostrativas previa evaluación de capacidad de carga.

Uso Prohibido: Actividades de extracción minera, prácticas ganaderas y agrícolas de alto impacto extensivas con alta demanda de insumos. Expansión de cascos urbanos o establecimientos de centros poblados.

Cualquier otro tipo de uso o actividad que no esté detallada en los usos principales, compatibles y condicionados de esta categoría.

SUBTITULO TERCERO SUELO RURAL SIN RESTRICCIÓN AMBIENTAL Y SIN POMCAS

ARTICULO 524.- SUELO RURAL SIN RESTRICCIÓN AMBIENTAL Y SIN POMCAS

Son suelos en área rural del municipio de San Juan del Cesar que no pose restricción ambiental solo los condicionantes del suelo determinada en el atlas ambiental de CORPOGUAJIRA y que serán determinantes para la clasificación del suelo rural

Suelos en zonas de aptitud forestal para restauración de ecosistemas, zonas protectoras y zonas de restauración de ecosistemas no aptas para plantaciones Forestales de alta productividad.

- Zonas localizadas a una altura mayor de 3.000 msnm en la latitud 7°N
- Zonas quebradas con pendientes mayores a 150%
- Zonas mal drenadas y frecuentemente inundables
- Suelos con alto aluminio, pobres en nutrientes y excesivamente ácido
- Presencia de horizontes endurecidos en laderas entre el 7 y 25%

Susceptibilidad a deslizamientos o remociones en masa

CAPITULO PRIMERO

SUELOS EN AREA APTITUD FORESTAL PARA RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS

ARTICULO 525.-SUELOS LWBe AFPRE: en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente ácida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre los Corregimientos de Los Haticos de los indios, Totumo;

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Los Haticos; Villa del Río y Zambrano con una extensión de 2322,21 Has equivalente 1.78 % del suelo rural del municipio.

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 526.-SUELOS LWBf2 - AFPRE en area aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural. Muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente ácida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los corregimientos de La Junta con una extensión de 4340,11 Has equivalente 3,32 % del suelo rural del municipio.

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 527.-SUELOS LWBf - AFPRE en area aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción muy fuerte a moderadamente acida, fertilidad baja a muy alta. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los corregimientos de La Junta, La Peña, Guacamayal; Corral de Piedra; con una extensión de 2199,35 Has equivalente 1,68 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 528.-SUELOS LWHf2 – AFPRE en area aptitud forestal para restauración de ecosistemas

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Son Suelos Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centronorte del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Zambrano con una extensión de 207,86 Has equivalente 0.15 % del suelo rural del municipio.

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 529.-Suelos LWHf AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Lomeryo Estructural – Erosional muy superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien a excesivamente drenados, reacción ligeramente alcalina a neutra, capacidad de intercambio catiónico alta y fertilidad alta a moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y el corregimiento de Corral de Piedra con una extensión de 759,77 has equivalente 0,58 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Cultivos permanentes

- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril




ARTICULO 530.-Suelo LWIb – AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Estructural – Erosional superficiales a profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente acida a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico media a alta y fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracolí, Corral de Piedra con una extensión de 7,91 Has equivalente 0,006 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 531.-Suelos LXAc2 AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los Corregimientos de La Junta y La Peña con una extensión de 2341,15 Has equivalente 1,79 % del suelo rural del municipio

Normas principales.




- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 532.-Suelos LXAc- AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los corregimientos de La Junta con una extensión de 1893,81 Has equivalente 1,45 % del suelo rural del municipio.

Normas principales.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 533.-Suelos LX Ae3 – AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro occidente del municipio sobre los Corregimientos de La Junta una extensión de 973,18 Has equivalente 0,74 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 534.-SUELOS MWBe3 AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Montaña Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Caracoli, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 820,06 Has equivalente 0,62 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 535.-Suelos LXAd- AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los Corregimientos de La Junta con una extensión de 373,24 Has equivalente 0,28 % del suelo rural del municipio

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 536.-Suelos MWBf3 AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos de Montaña Erosionales superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre los corregimientos de Hatoco los indios, Caracolí y en área del Reguardo Wiwa en límite con el municipio de Valledupar con una extensión de 21,64 has equivalente 0,016 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 537.-Suelos MWBf AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas




Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro y norte del municipio sobre los corregimiento de haticos de los indios ; La Junta; Caracolí y área de resguardo con una extensión de 505,27 has equivalente 0,38 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 538.-Suelos PWCa AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localiza en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Haticos, La Peña; Villa del Río, Corral de Piedra y Los Ponderos con una extensión de 379,78 has equivalente 0,29 % del suelo rural del municipio

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 539.-Suelos PWCb AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localiza en el área centro y centro-oriental del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Corral de Piedra y Zambrano con una extensión de 1064,09 has equivalente 0,81 % del suelo rural del municipio.

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Cultivos permanentes

- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril




ARTICULO 540.-Suelos PWEa – AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos y La Junta, en el área oriental en los corregimientos de El Tablazo, Canaveral y Corraleja y en el área centro del municipio en el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 2005,76, Has equivalente 1,53 % del suelo rural del municipio ,

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola
Silvopastoril

ARTICULO 541.-Suelos PWGa AFPRE en área aptitud forestal para restauración de ecosistemas

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano y en el área suroriental del municipio en los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 200,12 has equivalente 0,15 % del suelo rural del municipio.

Normas principales.

- **Uso principal**
Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes
- **Usos complementarios**
Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola Silvopastoril

CAPITULO SEGUNDO

SUELOS ZONAS DE APTITUD FORESTAL PRODUCTORA AFP

ARTICULO 542.-zonas de aptitud forestal productora AFP

Son area del municipio de San Juan que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.» (CRN artículo 204). «Se podrán declarar como protectoras áreas forestales, cuando sea necesario para proteger especies en vía de extinción». (Dec. 1608 art. 20)

ARTICULO 543.-Suelos LXAc2 AFP en area Forestal protector

Suelos de Lomerio Erosional – Estructural muy superficiales a superficiales, bien drenados, texturas gruesas a moderadamente finas con gravilla; reacción ligeramente acida, capacidad de intercambio catiónico media y baja fertilidad. Esta unidad se localizan en el área centro del municipio sobre los Corregimientos de La Junta y La Peña con una extensión de 32,79 Has equivalente 0,02 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 544.-Suelos MLBg AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción extremadamente acida y fertilidad baja. Estas unidades se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 38,44 has equivalente 0,29 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 545.-Suelos MQCe AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 359,33 has equivalente 0,27 % del suelo rural del municipio.

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 546.-Suelos MQcf2 AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada y muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Noroccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta, haticos los indios y área de resguardo indígena Wiwa con una extensión de 2822,68 has equivalente 2,16 % del suelo

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 547.-Suelos MQCf3 AFP en area Forestal protector




Suelos Montaña Estructural Erosional muy superficiales a profundos, texturas medias a finas, bien drenados, reacción moderada a muy fuertemente acida, fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Los Haticos los indios y el resguardo indígena Wiwa con una extensión de 4767,77 has equivalente 3,65 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 548.-Suelos MWBe2 AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centrooccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y Haticos de los Indios con una extensión de 1322,96 has equivalente 1,01 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Vivienda campesina, celador, bodegas

- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 549.-Suelos MWBf2 AFP en area Forestal protector




Suelos de Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área Norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolín y en el rea noroccidente en área de Reguardo Wiwa en límite del municipio de Valledupar con una extensión de 1686,66 has equivalente 1, 29 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 550.-Suelos MWBf3 AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área norte del municipio sobre en el corregimiento de Caracolí, Haticos de los Indios y área de resguardo indígena con una extensión de 2608,,43 has equivalente 2,00 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 551.-Suelos MWBf AFP en area Forestal protector

Suelos Montaña Estructural Erosional superficiales a moderadamente profundos, texturas moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuerte a moderadamente acida, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área centrooccidente del municipio sobre en el corregimiento de La Junta y Haticos de los Indios con una extensión de 4008,74 has equivalente 3,07 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 552.-Suelos PWCa AFP en area Forestal protector

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción ligeramente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esat unidad se localizan en el área centro del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal y corregimiento de Zambrano; Haticos, La Peña; Villa del Río, Corral de Piedra y Los Pondores con una extensión de 3754,78 has equivalente 2,87 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Forestal productor
Cultivos multiestratos

- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

ARTICULO 553.-Suelos PWGb- AFP en area Forestal protector

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies profundos a muy superficiales, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur noriente del municipio sobre los corregimiento de La Junta y el área rural de la cabecera municipal con una extensión de 70,43 has equivalente 0,05 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal.**
Forestal-protector
- **Usos complementarios**
Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos
Forestal productor
Cultivos multiestratos
- **Usos compatibles**
Vivienda campesina, celador, bodegas
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Agroindustria

CAPITULO TERCERO

SUELOS EN ZONAS DE APTITUD FORESTAL CON RESTRICCIONES MENORES (S-AFCRAM)

ARTICULO 554.-Suelos en zonas de aptitud forestal con restricciones menores (S-AFCRAM)

Son Suelos con restricciones menores utilizado en esta categoría tipifica Suelos que presentan propiedades que aunque pueden ser restrictivas, pueden manejarse con tecnologías apropiadas, pueden estar localizados en sectores con riesgo de inundación o moderada a levemente erosionados, en zonas muy secas o con ciertos niveles de peligrosidad, algunas veces presentan horizontes endurecidos que deben ser subsolados, a veces pueden ser susceptibles a remociones en masa y presentar deficiencias nutricionales

ARTICULO 555.- SUELOS PWBa- AFCRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	




Suelos del piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos a profundos, texturas moderadamente finas a moderadamente gruesas, bien drenados, reacción fuertemente acida a neutra, fertilidad baja a alta. Esta unidad se localizan en el área Centro del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos y La Junta con una extensión de 203,83 Has equivalente 0,15 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal**
 - Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica
 - Cultivos Transitorios
 - Cultivos permanentes de Tipo Comercial
 - Ganadería semintensiva o de ceba
- **Usos complementarios**
 - Ganadería intensiva con riego suplementario
 - Silvopastoril
- **Usos compatibles**
 - Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
 - Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos

ARTICULO 556.-SUELOS PWEas- AFCRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies moderadamente profundos, texturas moderadamente finas, bien drenados, reacción ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media, fertilidad moderada. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de Los Haticos con una extensión de 1248,87 has equivalente 0,95 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal**
 - Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica
 - Cultivos Transitorios
 - Cultivos permanentes de Tipo Comercial
 - Ganadería semintensiva o de ceba
- **Usos complementarios**
 - Ganadería intensiva con riego suplementario
 - Silvopastoril
- **Usos compatibles**
 - Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
 - Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 557.-SUELOS PWFa- AFCRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Son suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas; reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico alta a media y fertilidad baja. Esta unidad se localizan en el área sur del municipio sobre los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 1299,74 has equivalente 0,99 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal**
 - Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica
 - Cultivos Transitorios
 - Cultivos permanentes de Tipo Comercial
 - Ganadería semintensiva o de ceba
- **Usos complementarios**
 - Ganadería intensiva con riego suplementario
 - Silvopastoril
- **Usos compatibles**
 - Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
 - Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos

ARTICULO 558.-SUELOS PWHa – AFCRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Suelos del Piedemonte Aluvio Coluvies muy superficiales a moderadamente profundos, bien a excesivamente drenados, texturas gruesas a moderadamente finas, reacción neutra, capacidad de intercambio catiónico baja, fertilidad moderada: esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre los corregimientos de El Tablazo y Corraleja con una extensión de 4028,04 has equivalente 3,08 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal**
 - Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica
 - Cultivos Transitorios
 - Cultivos permanentes de Tipo Comercial
 - Ganadería semintensiva o de ceba
- **Usos complementarios**
 - Ganadería intensiva con riego suplementario
 - Silvopastoril
- **Usos compatibles**
 - Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos

ARTICULO 559.-SUELOS VWAA- AFGRAM en áreas de aptitud forestal con restricciones menores

Suelos del Valle Aluvial muy superficiales a moderadamente profundos, texturas medias, bien drenados, reacción neutra a ligeramente alcalina, capacidad de intercambio catiónico mediana a baja, fertilidad media a alta. Esta unidad se localizan en el área central del municipio sobre el área rural de la cabecera municipal, los corregimientos de Los Ponderos, Villa del Río y Totumo con una extensión de 93,43 has equivalente 0,07 % del suelo rural del municipio

- **Uso principal**
Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes de Tipo Comercial
Ganadería semintensiva o de ceba
- **Usos complementarios**
Ganadería intensiva con riego suplementario
Silvopastoril
- **Usos compatibles**
Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias
- **Usos restringidos**
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos

**SUBTITULO QUINTO
SUELO EXPLOTACION DE LOS RECURSOS NATURALES (MINERIA)**

ARTICULO 560.-áreas de explotación de recursos naturales.

Suelos para industria extractiva del Carbón son suelo con presencia de carbón susceptibles de ser explotados y que están autorizados por el la resolución No (1074) de Junio 8 de 2011 para el área del Municipio de San Juan

ARTICULO 561: AREA DE EXPLOTACIÓN MINERA CON LICENCIA MINERA

En la actualidad a 3 concesiones son para la explotación de minera de Carbon en el municipio caracterizándose que existen 3 títulos para la explotación del carbón que que posee 1698,30 que representan el 1,30% de las áreas municipal con licencias y títulos asignados por la autoridad minera

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 562 : SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA FUTURA:

En la actualidad a 16 concesiones son para la explotación de minerales en el municipio caracterizándose que existen 12 títulos para la explotación del carbón que representan el 63,41% de las áreas de los títulos asignados, seguidos 2 concesiones para minerales como oros y sus concentrados con un 12,88 % del área adjudicada y cinco concesiones para material de arrastre, hierro y calizas para un 19,70 % del área concesionadas

No	MINERALES	TITULOS	AREA EN HaS	%
1	CARBON	12,00	16559,68	67,410%
2	MATERIALES DE CONSTRUCCION	1,00	215,95	0,879%
3	CALIZA, DEMAS_CONCESIBLES	2,00	2611,29	10,630%
4	MINERALES DE ORO Y SUS CONCENTRADOS, MINERAL DE PLATA, MINERAL DE COBRE, MINERAL DE ZINC, PLATINO, MINERAL DE MOLIBDENO, ASOCIADOS	2,00	3166,18	12,889%
5	HIERRO, DEMAS_CONCESIBLES	2,00	2012,41	8,192%
5	TOTALES	19,00	24565,51	100,000%

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

ARTICULO 563: SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA MINERA

Son las áreas para desarrollo minero que deben se localizan en plano clasificación del suelo rural y area de actividad mineras y que esta avalados por la autoridad ambiental y el municipio y representan 3816,49 has equivalente al 0,03 % del territorial

Las licencias se otorgaron para explotación de material de muy buena calidad para comercializar y elaborar proyectos de construcción como el granito, mármol, hierro, barita, material de arrastre, piedras decorativas y otros, todo está regulado y supervisado bajo las leyes, normas legales y ambientales.

i.-Usos principales: Minería con Aprovechamiento Forestal, medidas de mitigación ambiental

ii.-Usos Complementarios: Vivienda de los trabajadores, del celador y depósitos.

iii.-Usos compatibles:

- * Bodegas.
- * Explotación forestal.
- * Cultivos de subsistencia o pancoger
- * Ganadería extensiva en pendientes menores de 25 grados

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- * Cultivos transitorios de periodo vegetativos corto

iv.-Usos restringidos:

- * Ganadería, Agricultura y Agroindustrias.
- * Recreativos grupos 1 y 2: Contemplativo pasivo predominantemente con construcciones temporales como kioscos, miradores, senderos y caminos peatonales. Parques culturales que utilizan las condiciones especiales de flora, fauna, paisaje y ubicación, con fines educativos y/o científicos.
- * Institucional Grupos 1, 2 y 3:

Condiciones de Corpoguajira

Se establecen las siguientes condiciones para el desarrollo minero en el municipio de San Juan del Cesar:

ARTICULO 564: PROYECTOS DE REFORESTACIÓN DE CARÁCTER PRODUCTOR – PROTECTOR, EN ZONAS DEGRADADAS QUE INTERACTÚAN CON LAS ÁREAS PROPUESTAS PARA DESARROLLO MINERO:




Los proyectos mineros en cumplimiento de sus planes de compensación y aprovechamiento forestal deberán concertar con CORPOGUAJIRA las áreas para el establecimiento y/o compra de tierras, preferiblemente en las áreas al interior de la estructura ecológica principal y/o en los suelos destinados a la Reforestación Protectora – Productora. Al interior de los polígonos mineros se respetarán las áreas o suelos de protección que conforman la estructura ecológica principal en zonas de producción, y los aislamientos o retiros con los centros poblados, perímetros urbanos y suelos de expansión urbana.

Las áreas mineras vecinas al perímetro urbano de la ciudad de San Juan del Cesar, que se sometan a los procesos de cierre y abandono; se podrán utilizar como escombreras para la rehabilitación ambiental de estas áreas y posteriormente definir su uso potencial.

ARTICULO 565: MECANISMOS Y ESTRATEGIAS TÉCNICAS Y SOCIOECONÓMICAS PARA LA REUBICACIÓN DE EXPLOTADORES:

En los casos que se requiera del cierre de áreas mineras por conflictos con zonas de expansión urbana, por afectaciones a centros poblados rurales asociadas a la contaminación del aire y/o ruido, por efectos de remoción en masa, afectación de acuíferos u otra afectación ambiental evidente; se procederá a la reubicación de explotadores. En cualquiera de los casos, si el concesionario de las áreas mineras no cuenta con licencia ambiental, la Corporación Autónoma Regional de la Guajira "CORPOGUAJIRA" aplicará las medidas preventivas para evitar que se viabilicen ambientalmente títulos mineros que puedan afectar la estructura ecológica principal o zonas futuras de expansión urbana.

De requerirse la suspensión de actividades mineras por conflictos con futuras zonas de expansión urbana, la Corporación Autónoma Regional de la Guajira revisará las solicitudes de modificaciones y/o nuevas licencias mineras que se superpongan con suelos de expansión urbana. Las concesiones mineras que tengan licencia ambiental en zonas de expansión urbana y/o futuras zonas de expansión urbana; serán revisadas en su estado de avance para determinar si se ha cumplido con sus Planes de Trabajos y Obras, lo cual demandaría la suspensión de las actividades y/o suspensión de trámites de modificación para la ampliación o profundización de los trabajos.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 566: CONDICIONES EN LAS CUALES LOS CONCESIONARIOS DE LAS MINAS DEBERÁN DEJAR EL SUELO PARA EL DESARROLLO DE USOS FUTUROS AL FINALIZAR LA EXPLOTACIÓN:

Con base en los lineamientos de la Licencia Ambiental y el Plan de Trabajos y Obras, los concesionarios de las minas deberán darle estricto cumplimiento a los planes de abilitación de los suelos, y a la etapa de cierre y abandono. Para las minas en el municipio de San Juan del Cesar, sin perjuicio de las obligaciones allí señaladas, el uso futuro de las áreas que entren a etapa de cierre y abandono, se priorizará para que se destinen a la adecuada disposición de escombros como actividad principal para surtir procesos de retro llenado. El uso complementario sería el almacenamiento de agua con fines ecoturísticos, almacenamiento de agua para riego de cultivos, acuicultura y usos afines a la conservación.

ARTICULO 567: RESTRICCIONES DE LA ACTIVIDAD MINERA:

Se excluyen de la actividad minera las siguientes áreas dentro del territorio Municipal:

- Áreas del Sistema de Parques Nacionales,
- Parque Natural Regional,
- Zonas de Reserva Forestal,
- Zonas de Reserva Forestal Protectora
- Demás Zonas de Reserva Forestal,
- Ecosistemas de Páramo,
- Los Humedales designados dentro de la línea de importancia internacional de la convención Ramsar.
- Nacimientos de agua, rondas de Protección de Río, Quebradas y Arroyos con sus respectivos retiros que no se encuentren autorizados para su desviación en las Licencias Ambientales. En los casos que se autorice la desviación de corrientes superficiales de agua por parte de la autoridad ambiental; el nuevo cauce tendrá una ronda de protección entre 150 y 90 metros a lado y lado del borde del cauce. En los casos que se intervengan causes sin autorización de CORPOGUAJIRA, esta misma aplicará las medidas de control, sanción y compensación a que haya lugar.

ARTICULO 568: Áreas restringidas:

Se restringen de la actividad minera las siguientes áreas dentro del territorio de San Juan del Cesar:

- Zonas de interés arqueológico, histórico o cultural,
- Dentro del perímetro urbano y/o zonas de expansión urbana.
- Las áreas ocupadas por construcciones rurales: huertas, jardines y solares,
- Áreas ocupadas por obra pública,
- Zonas mineras indígenas,
- Zona minera de comunidades negras,
- Zona minera mixta.

La gestión operativa para las estrategias incentivas complementarias o subsidiarias a la normalización de usos para coadyuvar la efectividad de su aplicación, es concretable a través de la planificación de medios o proyectos de carácter de dimensión ambiental (programa de ejecución) se hace viable en la oportunidad de apalancamiento co-financiero y pertinencia institucional de las propuestas con los programas y acciones operativas del Plan

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

de Acción de CORPOGUAJIRA y con los alcances de las Líneas estratégicas del PGAR vigente.

TITULO QUINTO SUELOS CABECERAS CORREGIMENTALES

CAPITULO PRIMERO

NORMAS PARA EL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS DEL CORREGIMENTALES

Son los suelos de desarrollo urbano de 6 cabeceras corregimentales y que deben cumplir las siguientes normas

SUBCAPITULO PRIMERO

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL.

Toda construcción ubicada en área de actividad residencial deberá tener en cuenta, además de las normas establecidas en el presente estatuto.

ARTICULO 569: LOTIFICACION INDIVIDUALES. Se trata de tres tipos de viviendas para desarrollar en áreas urbanas, que se describen en los siguientes párrafos.

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A. se Proponen para los corregimientos donde existen lotes pequeños debido a la topografía plana de la escasez de área para urbanizar terreno como en los corregimientos de Cañaveral; la Junta, Corral de Piedra; el tabalzo, Guayacanla, los pondores, Corraleja y los haticos los indios

AREAS RESIDENCIAL TIPO A CORREGIMENTAL		
CARACTERISTI CAS	DEFINICION: En éstas áreas se define como actividad principal la residencial, con otros usos complementarios, compatibles y restringidos de bajo impacto social y urbanístico.	
TIPO DE VIVIENDA	Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la soluciones propuesta será: Una alcoba: 35.00m2. Dos alcobas o más: 30.00m2 por cada alcoba propuesta (p.e para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=60.00m2)	
TRATAMIENTO S DE	MEJORAMIENTO	
DENSIDAD	UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea
	BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea
	MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.	
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
	COMPLEMENTARIOS	Comercio tipo A Grupo I Institucional Grupo I, y recreativo Grupo I
	COMPATIBLES	Institucional Grupo II e industrila grupo I
	RESTRINGIDOS	Comercio tipo A Grupo I con mas de 25 mts2 e institucional grupo II
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

NORMAS DE EDIFICABILIDAD.										
Tipo de vivienda	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero.	Frente mínimo del lote esquinero	Área mínima de lote Medianero.	Área mínima de lote Esquinero.	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Area de Ocupación	Area de Construcción	No. de Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	12	14	300	350	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros mínimo en el primer y segundo piso.	60%	120%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
Bifamiliar	Dos (2) pisos	14	*25	350	*	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros mínimo en el primer y segundo piso.	65%	130%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
<p>NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.</p> <p>Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras</p>										

PARAGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA TIPO B. Se proponen para los corregimientos de Caracoli, La Peña y El Totumo donde existen lotes medianos, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y adquirir áreas para urbanizar

ÁREAS RESIDENCIAL TIPO B CORREGIMENTAL							
CARACTERÍSTICAS	DEFINICION: En éstas áreas se define como actividad principal la residencial, con otros usos complementarios, compatibles y restringidos de bajo impacto social y urbanístico.						
TIPO DE VIVIENDA	Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la soluciones propuesta será: Una alcoba: 35.00m ² . Dos alcobas o más: 30.00m ² por cada alcoba propuesta (p.e para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=60.00m ²)						
TRATAMIENTOS DE	MEJORAMIENTO						
DENSIDAD	<table border="1"> <tr> <td>UNIFAMILIAR</td> <td>La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea</td> </tr> <tr> <td>BIFAMILIAR</td> <td>La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea</td> </tr> <tr> <td>MULTIFAMILIAR</td> <td>La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea</td> </tr> </table>	UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea	BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea	MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea
UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea						
BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea						
MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea						
AREAS DE	Será del 25% del área bruta del lote.						



**UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA**

CESION										
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES		Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar							
	COMPLEMENTARIOS		Comercio tipo A Grupo I Institucional Grupo I, y recreativo Grupo I							
	COMPATIBLES		Institucional Grupo II e industrila grupo I							
	RESTRINGIDOS		Comercio tipo A Grupo I con mas de 25 mts2 e institucional grupo II							
	PROHIBIDOS		Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.							
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.										
Tipo de vivienda	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero.	Frente mínimo del lote esquinero	Área mínima de lote Mediane ro.	Área mínima de lote Esquinero.	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Area de Ocupación	Area de Construcción	No. de Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	15	17	450	510	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros minimo en el primer y segundo piso.	60%	120%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
Bifamiliar	Dos (2) pisos	17	20	510	600	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros minimo en el primer y segundo piso.	65%	130%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
<p>NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.</p> <p>Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras</p>										




PARAGRAFO PRIMERO-VIVIENDA TIPO C. se Proponen para los corregimientos donde existen lotes medianos, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y adquirir áreas para urbanizar en los corregimientos de Vila del Rio y Zambrano.

ÁREAS RESIDENCIAL TIPO C CORREGIMENTAL	
CARACTERÍSTICAS	DEFINICION: En éstas áreas se define como actividad principal la residencial, con otros usos complementarios, compatibles y restringidos de bajo impacto social y urbanístico.



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

TIPO DE VIVIENDA	Es la vivienda mínima en donde además de la Unidad Básica incluye espacios independientes para alcobas y cocina. El área mínima de la soluciones propuesta será: Una alcoba: 35.00m ² . Dos alcobas o más: 30.00m ² por cada alcoba propuesta (p.e para 3 alcobas el área total de la solución debe ser mínimo=60.00m ²)									
TRATAMIENTOS DE	MEJORAMIENTO									
DENSIDAD	UNIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 27 Viviendas x Hectárea								
	BIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 22 Viviendas x Hectárea								
	MULTIFAMILIAR	La densidad neta predial máxima será de 15 Viviendas x Hectárea								
AREAS DE CESION	Será del 25% del área bruta del lote.									
NORMAS DE USOS DEL SUELO (ver clasificación de usos)	PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar								
	COMPLEMENTARIOS	Comercio tipo A Grupo I Institucional Grupo I, y recreativo Grupo I								
	COMPATIBLES	Institucional Grupo II e industrila grupo I								
	RESTRINGIDOS	Comercio tipo A Grupo I con mas de 25 mts ² e institucional grupo II								
	PROHIBIDOS	Aquellos no considerados como principales, compatibles, complementarios y restringidos.								
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.										
Tipo de vivienda	Altura máxima en pisos	Frente mínimo del lote medianero.	Frente mínimo del lote esquinero	Área mínima de lote Mediano.	Área mínima de lote Esquinero.	Aislamiento Lateral	Aislamiento Posterior	Area de Ocupación	Area de Construcción	No. de Estacionamientos
Unifamiliar	Dos (2) pisos	20	22	600	660	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros minimo en el primer y segundo piso.	60%	120%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
Bifamiliar	Dos (2) pisos	22	25	660	750	No se exige, de plantearse 3,00metros	3,50metros minimo en el primer y segundo piso.	65%	130%	Un (1) estacionamiento para residentes y un (1) estacionamiento por tres (3) visitantes.
<p>NOTA: PREDIOS O INMUEBLES CON FRENTE Y/O ÁREA MENORES A LOS PERMITIDOS. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.</p> <p>Los predios cuya subdivisión se haya efectuado después de la entrada en vigencia de la ley 810 de 2003 y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la presente reglamentación urbanística, podrán construir o ampliarse hasta dos pisos.</p> <p>Nota: Cuando la edificación se desarrolle en lote esquinero, deberá dejarse 3.00 ML más de antejardín en vías locales y 5,00 ML en vías colectoras</p>										

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 570: URBANIZACIONES. Para el desarrollo de urbanizaciones en área rural del municipio de San Juan del Cesar Guajira debe cumplir con las siguientes normas.

i.-Usos Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

ii.-Complementarios:

- Institucional grupo 1.
- Recreacional grupo 1.

ii.-Compatibles:

- Recreacional grupo 1.
- Comercio grupo 1, con área máxima de 25m². por predio, como función secundaria del Uso principal.

iii.-Restringidos: Comercio grupo 2 con m s de 25m².por predio en agrupaciones de vivienda, institucional grupo 2.

iv.-Densidad: Máxima de 18 viviendas por hectárea en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.

v.-Area y frente mínimos de lotes: Para unifamiliar y bifamiliar. En agrupaciones de vivienda el lote interno mínimo será de 12.00mts. de frente y 240.00mts por el área necesaria para el correcto desenvolvimiento de la vivienda; el lote mínimo para la agrupación o para multifamiliar debe ser de 2500 m². con frente mínimo de 40.00mts




vi.-Altura: Máxima de dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas debe tener concepto previo del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento en cuanto a tamaño de lotes y frente.

vii.-Áreas de construcción y ocupación: El área máxima de ocupación será el 65% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 110% del área del lote.

viii.-Aislamientos:

- a) **Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.
- b) **Posterior:** 3.00mts mínimo y obligatorios.
- c) **Lateral:** 3.00mts mínimos si se propone.
- d) **Entre edificaciones:** Cuando se prevean edificaciones aisladas dentro de un mismo predio, el aislamiento mínimo ser de seis (6) metros cuando exista enfrentamiento de fachadas con vista.

ix.-Area de cesiones. 25% área neta a urbanizar

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

**SUBCAPITULO SEGUNDO
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL.**

ARTICULO 571: AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL. Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional para el área urbana del Segundo Nivel, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos, donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

i.-Usos principales: Institucionales de los grupos 1 y 2

ii.-Complementarios: Recreativos de los grupos 1, 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

iii.-Compatibles: Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

PARAGRAFO. USOS INSTITUCIONALES. Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 1 y 2 estarán sujetos a las siguientes normas:

i.-Alturas: Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.

ii.-Aislamientos contra predios vecinos: 5.00mts, como mínimo.

iii.-Aislamientos entre edificaciones: 5mts, como mínimo.

iv.-Antejardines: Sobre vías del Plan Vial 5.00mts, sobre vías locales 3m. en sectores desarrollados

- El consejo Municipal de planeación y ordenamiento a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

v.-Áreas de ocupación: Entre el 50% y 65% según lo determine El Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento.

vi.-Área de ocupación: Entre 100% y 130% a El consejo Municipal de planeación y ordenamiento

vii.-Áreas de juegos o plazoletas: Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

viii.-Estacionamientos: Los exigidos en las normas generales.

PARAGRAFO OTRAS NORMAS. Las demás normas serán establecidas por el Consejo Municipal de planeación Territorial y la Oficina de Planeación.

**SUBCAPITULO TERCERO
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.**

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ARTICULO 572: AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Son las áreas de actividad recreacional ubicadas en suelo urbanizable en las cabeceras fuera de las reservas.

i.-Uso principal: Recreacional grupo 1 y 2.

ii.-Usos compatibles:

Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

PARAGRAFO UNICO. NORMAS. Las demás normas serán definidas en cada caso por EL Consejo Municipal de planeación y ordenamiento Territorial.

CAPITULO SEGUNDO SUELOS RURALES .

ARTICULO 573: DEFINICION Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

. SUBTITULO QUINTO NORMAS GENERALES PARA LOS SUELOS RURALES

ARTICULO 574: NORMAS GENERALES PARA TODOS LOS SUELOS RURALES. Para todos los Usos Complementarios, compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de 0.03 (3% del área del lote).

PARAGRAFO PRIMERO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS. El tamaño de los predios esta regulado por la ley 160/94 que reglamenta el área del municipio de San Juan del Cesar Guajira, el área máxima para la subsistencia de un familia San Juan del Cesar Guajirana de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (U.A.F.) una área entre 29 y 32 has. Area que esta reglamentada por INCODER para titular predios con fechas posteriores a la ley 160/94 y la resolución no 1133 del 21 de junio del 2013 del INCODER para incentivo rural .

PARAGRAFO SEGUNDO NORMAS GENERALES. Los predios localizados sobre las áreas de protección deben cumplir las normas establecida por el P.B.O.T. San Juan del Cesar Guajira para suelos de protección .

PARAGRAFO TERCERO. NORMAS GENERALES Las demás normas para las zonas rurales serán las siguientes:

1. **Aislamientos:** Toda construcción debe cumplir los siguientes aislamientos como mínimo:

a)Contra predios vecinos: 30.00mts.

b)Antejardines o retiro ambiental.

Sobre vías regionales, 15.00mts.

Sobre vías Municipales, 10.00mts.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Sobre otras vías públicas o privadas, 3.00mts.
Los antejardines deben ser arborizados.

1. **Alturas:** La altura básica será de un (1) piso y sólo ocasionalmente se permitirán dos (2) pisos en puntos particulares del proyecto siempre y cuando la altura predominante sea la básica. Se exceptúan de esta disposición los elementos que por razones técnicas deban tener mayor altura tales como silos, chimeneas, buitrones, etc.

PARAGRAFO CUARTO. OTRAS NORMAS Las demás normas específicas serán determinadas en cada caso por el Consejo Municipal de planeación cuando se trate de Usos restringidos, se podrán fijar otras normas, como condición para autorizar el uso, incluso con mayores exigencias de las establecidas en el presente artículo.

CAPITULO SEPTIMO SUELOS SUBURBANOS

ARTICULO 575: SUELO SUBURBANO (Ssu). Son suelos que presentan actividades de tipo urbano y rural y se localizan en inmediaciones del perímetro sanitario de la ciudad de San Juan del Cesar Guajira, generalmente sobre los ejes viales principales.

SUELOS SUBURBANOS

DEFINICIÓN SUELOS SUBURBANOS (Ssu).

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

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

En el PBOT vigente no se encuentra definido el suelo suburbano, por lo tanto se incorpora en esta revisión, este tipo de suelo. Suelo que estará constituido por áreas urbanas ubicadas dentro del suelo rural, es decir, que se mezclan los usos del suelo urbano y las formas de vida del campo y la ciudad, y son diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana.

Por lo tanto pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, donde se garantiza el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994, el Decreto 3600 de 2007, (septiembre 20), por el cual se reglamentan las disposiciones de las

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 la que en el CAPITULO III “Suelo rural suburbano” y más específicamente en el Artículo 9°. Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.

- Determinación del umbral máximo de suburbanización. Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.
- En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. “La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación”

Son suelos que poseerán comportamiento de rurales con la mezcla de actividades urbanas y que se localizan sobre la salidas a El Paso y Chimichagua en Arjona y en la salida al corregimiento de Arjona y Municipio de San Sebastián en la cabecera municipal con una extensión de 47,78 has y conforman 2,099 kms de corredores suburbanos y se presentan en cuatro clasificaciones.

-SUELO SUBURBANO DE USOS MULTIPLES

ARTICULO 576:-NORMAS SUELO SUBURBANO DE USOS MULTIPLES. (Ssu-M).

Los uso que se establecen para esta área son múltiple 1, 2,3 y 4 y normas complementarias

viii.-Áreas de construcción y ocupación: El área máxima de ocupación será el 10 % del área del lote área máxima de construcción equivalente al 30% del área del lote.

ix.-Aislamientos:

a) Antejardín:.

5.00 Sobre Vías locales

15.00 Sobre Vías del Plan Vial rural

b) Posterior: 3.00mts mínimo.

c) Lateral: Si se proponen 3.00mts mínimo.

x. Área de cesiones: 25% área neta a urbanizar

PARAGRAFO ;PRIMERO: La Parcelación localizada en el suelo suburbano: Serán todas las divisiones o subdivisión que se realicen con más (2.500 m2) de un globo de terreno y deberá cumplir: con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, es decir,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

contar con la debida dotación de servicios públicos básicos, accesibilidad vial vinculada al sistema existente y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con preservación de la cobertura forestal, rondas de corrientes hídricas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente

PARAGRAFO SEGUNDO: Las parcelaciones para vivienda campestre: se desarrollarán en suelo suburbanos con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

En áreas de vivienda campestre > 2 Hectáreas Definición de normas transitorias para los que no pueden cumplir

En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.




PARAGRAFO TERCERO : La localización de usos industriales en suelo rural también requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo rural. Hasta tanto se incorpore en los planes de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural dicha clasificación, la solicitud de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural estará sujeta a concepto favorable de la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible en cuanto a la afectación que tiene el respectivo proyecto sobre los recursos naturales renovables y el medio ambiente y sin perjuicio de las licencias, permisos y demás autorizaciones ambientales que en cada caso resulten exigibles.

PARÁGRAFO CUARTO: PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Previo concepto de la Secretaria de Planeación y la Empresas de servicios Públicos Domiciliarios aprobará el sistema de alcantarillado no convencional propuesto, para dar solución al vertido de aguas servidas.

Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el Pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.

PAREAGRAFO QUINTO: CERRAMIENTOS. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARAGRAFO SEXTO. RETROCESOS. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral

PARAGRAFO SEPTIMO: ACCESOS VIALES. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aún cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público y debe garantizar

Una franja mínima de quince (15) metros de aislamiento, contados a partir del borde de la vía, y

Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de diez (10) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada quinientos (500) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada.




Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

LIBRO CUARTO DE LAS NORMAS GENERALES

TITULO PRIMERO NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Las Normas de Urbanismo y construcción tienen el objetivo de encauzar el desarrollo de nuevas áreas o aquellas en proceso de consolidación. De esta forma se garantizará el respeto por los planes de expansión de las redes de servicio público y los planes de detalle urbanístico aprobados por la Oficina de Planeación.

Las normas de urbanismos y construcción están compuestas por cuatro (4) grupos de definiciones reglamentarias:

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

CAPITULO PRIMERO NORMAS DE VOLUMEN Y ARQUITECTURA

El reglamento de normas de volumen y arquitectura rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinara la configuración de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado:

CAPITULO SEGUNDO PARAMENTOS:

Se adopta una reglamentación de paramentos entendidos estos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vía armónico y coherente.

Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en dos grupos:

ARTICULO 577: GRUPO 1: Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas, manteniendo el paramento; en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

ARTICULO 578: GRUPO 2: El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:
i.-En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona, particularmente en las nuevas áreas de expansión y en aquellas que Planeación Municipal estime conveniente.

ii.-Sobre vías que a juicio del consejo Municipal de planeación y Ordenamiento deban tenerlo.

iii.- Sobre tramos de vías donde en un cincuenta por ciento (50%) de las construcciones existentes se haya previsto en el pasado.

Los retiros de antejardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de la ciudad.

En ningún caso se admitirán construcciones en antejardines.

El cierre del retiro de antejardín será una barda de 0.60mts de altura que puede complementarse con una reja que permita la vista, de 0.9mts de altura.

-Voladizos..-se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del andén o de 50% si se trata de la esquina.

No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Si se permitirá cuando vaya sobre aislamientos delanteros o antejardín hasta de 2.00 mts y sin que exceda del 80% del ancho del mismo si este es mayor de dos 2.00 mts.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que se no rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista.

Sobre vías privadas en conjuntos, se podrán hacer voladizos siempre que no se dejen servidumbres visuales y con las especificaciones señaladas en este mismo capítulo.

TITULO PRIMERO ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.

ARTICULO 579: La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será entre 2.60 metros lineales.

I.-PARA MEZANINE. La altura total del primer piso, incluyendo el mezanine será mínimo de 6.00 metros de piso fino a cielo Razo.

Altura mínima de edificación:

	Mínima
Un piso	3.00 mts lineales
Dos pisos	7.00 mts lineales
Tres pisos	10.50 mts lineales
Cuatro pisos	14.00 mts lineales
Cinco pisos	17.50 mts lineales

II.-EN LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES: las alturas se podrán ajustar a las exigencias de diseño de la planta industrial del caso, pero respetando lo prescrito en cuanto a aislamientos, sobre los linderos; la altura máxima de cualquier estructura no excederá nunca a la equivalente a cuatro (4) pisos si no existen aislamientos.

Para talleres, bodegas y plantas industriales, se procederá a considerar como altura de una sola planta, al local destinado a almacenamiento o bodegas y/o a área de trabajo, a la que tenga altura útil hasta de 6.00 metros como máximo, no en promedio, para efectos de control de índice de aplicación de normas, estadísticas etc.

Lo mismo se establece para locales específicos como salas de reunión, teatros, cines o espacios vacíos en vivienda o edificios.

Para semisótanos, la altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.65 Mts.

CAPITULO TERCERO AISLAMIENTOS:

Se adopta la reglamentación de aislamientos para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes e interferencias entre usuarios.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 580: AISLAMIENTO POSTERIOR: El aislamiento posterior entendió como la distancia entre el plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores así:

No. Pisos	Altura Máxima de la fachada	Aislamiento posterior
1 - 2	7.0 mts	3.0 mts
3	10.5 mts	3.0 mts

En lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de esta reglamentación.

En la zona de industrial, este aislamiento será de un mínimo de 5.00 mts y aumentará proporcionalmente al problema que pueda ser causado por las instalaciones. El mismo podrá ser utilizado como establecimiento, descargue, jardín u otro uso que no exija de ningún tipo de cubierta.

ARTICULO 453: AISLAMIENTO LATERAL: será de 5.00 metros, como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual.

En todas las áreas, los aislamientos laterales se tomarán a partir del segundo piso; siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias; el mínimo aislamiento será de 3.5 mts, si existe servidumbre visual y de 3.00 mts en caso contrario.

En zona residencial de parcelaciones, el aislamiento mínimo a partir del segundo piso será de 3.50 mts cuándo hay visuales o ventanas.

CAPITULO CUARTO PATIOS

ARTICULO 581: PATIOS: Para las áreas de uso múltiple 1 y residencial, cuando la construcción sea de uno (1) o dos (2) pisos, el patio mínimo será de 9 M2 con el lado menos de 3.00 mts. para (3) 0 piso o cada planta después de la primera. Este dimensionamiento vale en todo caso y para cualquier localización o tipo de aislamiento.

Quien edifique en predio contiguo a educacional, deberá hacer coincidir los patios, cuando sobre el lindero hubiere en el escolar vecino patios o aislamientos que dieren a iluminación de aulas, o dejar un aislamiento mínimo de 3.50 mts, (sea lateral o posterior) con largo igual a la dimensión, del patio o aislamiento en cuestión. Esto se entiende, a partir del segundo piso inclusive.

Los patios en la zona de industria pesada, se dimensionarán según las necesidades de diseño, pero lo mínimo aceptable será de 25 M2, y un lado mínimo de 3.50 mts. No se aplicará reducción alguna cuando coincidan los patios contiguos.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

CAPITULO QUINTO CERRAMIENTOS

- i.- Laterales o posteriores. Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 mts, con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 mts como mínimo.
- ii.- Los cerramientos son obligatorios para lotes baldíos.

SUBTITULO SEGUNDO NORMAS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE CONJUNTOS

CAPITULO PRIMERO NORMAS DE PROYECTOS AISLADOS

SUBCAPITULO PRIMERO VIVIENDA UNIFAMILIAR

ARTICULO 582:Loteo Mínimo para vivienda Unifamiliar.

El área mínima de terreno para una nueva vivienda urbana unifamiliar será de:

- i. En sectores de densidad baja: de Doscientos cuarenta (240) a Ciento Cuarenta metros cuadrados (140M2).
- ii. En sectores de densidad media: de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450M2) a trecientos metros cuadrados (300 M2).




En sectores de densidad alta: de Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 M2)) a Seiscientos metros cuadrados (600 M2).

SUBCAPITULO SEGUNDO VIVIENDA BIFAMILIAR

ARTICULO 583:Loteo mínimo para Vivienda Bifamiliar

Para el caso especial de dos (2) viviendas, con acceso independiente a la calle, edificadas en dos (2) pisos y con régimen de propiedad horizontal, el área mínima de terreno será de 300 M2metros cuadrados.

SUBCAPITULO TERCERO VIVIENDA MULTIFAMILIAR

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 584: DEFINICIÓN : Se define como edificio multifamiliar la construcción de tres (3) pisos o más, en lotes individuales destinados a vivienda principalmente, con la posibilidad de comercio como uso complementario.

ARTICULO 585: EL LOTE MÍNIMO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR: será de trescientos metros cuadrados (300 m²), excluyendo el área de antejardín.

Normas para Edificios Multifamiliares en Áreas Residenciales sólo podrán construirse edificios multifamiliares con altura superior a tres (3) pisos, en lote que tenga frente a vías vehiculares con sección igual o mayor a doce metros (12. Mts). En lotes en esquina, o en aquellos que tengan varios frentes sobre vía pública, esta exigencia deberá cumplirse en todos sus frentes, sin alteración del perfil urbano, en las áreas previstos en el Plano de Zonificación Oficial.

PARAGRAFO UNICO: Si el lote tiene frente sobre vías vehiculares con sección menor a catorce metros (14 Mts), se mantendrá el paramento y la altura existente y se permite cambio de altura partir de un retroceso de 6.00 metros, sin perjuicio de los demás requisitos sobre áreas libres y retiros establecidos.

ARTICULO 586: Los lotes previstos para vivienda multifamiliar deberán tener un frente mínimo de diez metros . La altura tipo será de tres (3) pisos, y cuando este presente aislamiento anterior equivalente a un tercio (1/3) de la altura, mínimo cuatro metros (3.00m).

ARTICULO 587: En la construcción de edificios en altura de lotes contiguos los edificios en los dos primeros pisos podrán adosarse a la plataformas colindantes o a las viviendas existentes en cuyo caso los aislamientos se respetarán del tercer piso de la torre en adelante y deberán lograr solución de empate con las construcciones colindantes.

SUBCAPITULO TERCERO NORMAS PARA EDIFICIOS EN LA ZONA CENTRAL CONSTRUIDA.

Las normas para edificios multifamiliares aislados en el centro urbano tienen como objetivos principales los siguientes:

- Incremento de las densidades.
- Mejoramiento del espacio urbano en relación al incremento en la utilización predial.

CAPITULO PRIMERO CRITERIOS DE DISEÑO.

Para el cumplimiento de los objetivos en el diseño de los edificios deben observarse los siguientes criterios:

- i.-. Debe lograrse la integración volumétrica y arquitectónica del edificio proyectado con los edificios colindantes.
- ii. Deben evitarse las culatas expuestas a menos que sean tratadas como fachadas cerradas con similares materiales a los de las fachadas principales.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Todo proyecto de edificios aislados para ser construido en el centro de actividad múltiple debe presentar un estudio arquitectónico del tratamiento de fachadas abiertas, culatas o medianerías, buscando la solución de empate volumétrico con otros edificios colindantes.

El tratamiento volumétrico de la edificación es libre siempre que se respeten las normas sobre uso a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos vigentes en la materia.

CAPITULO SEGUNDO REQUISITOS DE URBANIZACIÓN:

Todo proceso de urbanización podrá desarrollarse a condición de cumplir los siguientes requisitos:

- i. Que tenga previsto espacios adecuados para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- ii. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- iii. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
- iv. Que sea dotada de servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos (redes principales y auxiliares) y aseo urbano, de acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción que para tal efecto tienen establecidas las empresas de servicios públicos.
- v. Que se proyecten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
- vi. Los lotes de esquina deberán contar con áreas y dimensiones suficientes para permitir el antejardín sobre las dos vías, en los lotes que así lo requieran.
- vii. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes y usos comunales y vías al municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto.
- viii. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para cada zona y tipo de urbanización. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
- ix. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente estatuto y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

Condiciones de los terrenos. El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

En general no pueden ser urbanizados los terrenos sujetos a inundaciones periódicas, deslizamientos de tierra, hundimientos o que están en las áreas de altos riesgos, de acuerdo con el Plano de Riesgos.

Los cursos de agua no pueden ser desviados, terraplenados o entubados sin previa aprobación de la Empresa de Servicios Públicos y el Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento.

ARTICULO 588: Toda urbanización que contemple movimientos de tierra y que esté afectada por cauces de Ríos o quebradas, deberá obtener aprobación de la Empresa de Servicios

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Públicos para efectuar los movimientos de la tierra y un certificado que indique el retiro obligado del cauce de los ríos.

ARTICULO 589: CONDICIONES DE LAS MANZANAS Y NORMAS EXTERIORES. Todo proyecto de urbanización deberá conformar grandes manzanas, delimitadas por la malla vial vehicular propuesta, que debe cumplir con los criterios viales establecidos en el presente estatuto y articularse con el Plan Vial, para lo cual deberá hacerse aprobación previa del plano topográfico en el cual se demarquen las afectaciones del lote.

ARTICULO 590: MANZANAS :Las manzanas que se conformen deben cumplir con los siguientes requisitos:

- i. Que se ajusten a las especificaciones establecidas por las respectivas empresas de servicios públicos. Con relación a dimensiones mínimas para la acertada prestación de los servicios de Agua, Luz y Alcantarillado.
- ii. Que tengan acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.
- iii. Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- iv. Que la distancia máxima desde cualquier predio a una calzada vehicular sea máximo de cien metros (100 m), aunque debe procurarse el diseño de grandes manzanas dentro de la estructura urbana propuesta.
- v. Deberá presentarse un estudio de articulación vial con la malla urbana definida por el Plan Vial, para lo cual se deberán solicitar las secciones de vías obligadas.

CAPITULO TERCERO CLASIFICACIÓN DE LAS URBANIZACIONES

Las urbanizaciones de acuerdo con su uso predominante podrán ser Residenciales, Comerciales, Industriales o Mixtas.

Las urbanizaciones clasificadas en el presente numeral solo podrán localizarse según su uso en las áreas de actividad determinadas para tal efecto por la Oficina de Planeación Municipal.

i.-Residencial. Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

ii.-Comercial. Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

iii.-Industrial. Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los proceso de transformación de materias primas y sus usos complementarios.

iv.-Mixta o Agrupaciones. Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos (2) o más usos o finalidades compatibles entre sí.

SUBCAPITULO PRIMERO URBANIZACIONES RESIDENCIALES

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 591: CLASIFICACIÓN SEGÚN LA DENSIDAD

Las urbanizaciones residenciales de acuerdo con su densidad bruta se clasifican en:

- i. Urbanizaciones de densidad baja (UDB). De 10 a 20 viv/ha.
- ii. Urbanizaciones de densidad media (UDM). De 20 a 30 viv/ha
- iii. Urbanizaciones de densidad alta (UDA). De 30 a 50 viv/ha.

En urbanizaciones de densidad alta podrá aumentarse el tope máximo hasta en un veinticinco por ciento (25%), siempre que se cumpla con los requisitos de frente mínimos para las viviendas y zonas de cesión. Sobrepasado este límite deberá obtenerse el visto bueno previo de las empresas de servicios y de Planeación Municipal.

CAPITULO CUARTO CRITERIOS BASICOS PARA URBANIZAR

ARTICULO 592: LA DENSIDAD BRUTA: es la resultante de dividir el número de viviendas a diseñar por el globo de aplicación; el índice de Habitabilidad, el Equipamiento Comunal y su correcta aplicación permitirá un equilibrio entre las áreas residenciales, viales, el equipamiento y los servicios.

ARTICULO 393: HABITABILIDAD. Con el fin de establecer las áreas mínimas permisibles para vivienda se establece la siguiente clasificación:

- i. Vivienda de un (1) cuarto habitable, área mínima veinte metros cuadrados (20m²).
- ii. Vivienda de dos (2) cuartos habitables, treinta y cinco metros cuadrados (35m²)
- ii. Vivienda de tres (3) cuartos habitables, cincuenta metros cuadrados (50 m²)
- iv. Vivienda de cuatro (4) cuartos habitables, sesenta y cinco metros cuadrados (65 m²)

PARÁGRAFO UNICO: Por más cuartos habitables se incrementará el área en diez metros cuadrados (10 m²) por cada habitación adicional.

ARTICULO 467: VOLUMETRÍA PERMITIDA. Será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, empates, aislamientos, retrocesos y dimensiones de los lotes, según el área de actividad y el tratamiento que corresponda.

SUBCAPITULO PRIMERO NORMAS PARA MANZANAS, LOTES Y CRITERIOS DE HABITABILIDAD

ARTICULO 594: NORMAS MÍNIMAS DE LOTE. El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

ARTICULO 595: NORMAS MÁXIMAS DE LOTE. El tamaño máximo de lote para urbanizaciones de vivienda unifamiliar será de trescientos Sesenta metros cuadrados (360 m²).

ARTICULO 596: SISTEMAS DE DESARROLLO. Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por el sistema de loteo individual, por el sistema de conjuntos cerrados horizontal o vertical, por el sistema de conjunto abierto horizontal o vertical, por el sistema de desarrollo progresivo y normas especiales para Vivienda de Interés Social.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

SUBCAPITULO SEGUNDO URBANIZACIÓN EN LOTEO INDIVIDUAL

Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores, o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales, y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose al finalizar las obras de urbanismo por parte del urbanizador.

Las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de loteo individual deberán ser exclusivamente unifamiliares o bifamiliares.

Podrán también prever simultáneamente áreas para los dos tipos de soluciones habitacionales. En este caso cada una de las soluciones deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización.

ARTICULO 597: Del uso permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son:

i.-Principal: Residencial, Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar.

ii. Como usos compatibles se permiten los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

ARTICULO 598: Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido por el plan vial.

Todos los lotes para vivienda unifamiliar y bifamiliar en urbanizaciones de loteo individual deberán tener un frente mínimo de Diez (10 mts) para viviendas de una (1) planta en las cuales pueda proyectarse una segunda planta, los fondos de los lotes serán variables para poder cumplir con las normas de loteo mínimo.

SUBCAPITULO TERCERO ALTURAS DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 599: Los edificios Unifamiliares y bifamiliares frente a vías vehiculares internas y peatonales será de dos (2) pisos, diez metros (10.00m); o de tres (3) pisos, quince metros (12.00m) sobre las demás vías vehiculares.

ARTICULO 600: Los patios tendrán un lado mínimo de tres metros, y un área mínima de nueve metros cuadrados(9.00m²).

En todos los lotes medianeros o esquineros se exige aislamiento posterior, cuyo lado mínimo será de tres metros lineales (3.00m).

ARTICULO 601: Los lotes previstos para vivienda bifamiliar en la urbanización de loteo individual deberán conservar el índice de habitabilidad, el área y lado de los patios, y demás aislamientos establecidos, y deberán prever la posibilidad de desarrollo de escaleras al interior del predio.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Las zonas establecidas para el desarrollo de bifamiliares deberán estar claramente definidas en el proyecto de urbanización.

Para plantear el área de los lotes el urbanizador deberá demostrar a Planeación Municipal la viabilidad del desarrollo de viviendas bifamiliares, mediante la presentación de un anteproyecto de la vivienda que se ajuste a las exigencias establecidas.

Para vías vehiculares dadas en el plan vial, vías vehiculares internas y vías peatonales frente a fachadas, se permitirán

voladizos en viviendas donde se exija antejardín hasta el sesenta por ciento (60%) de la profundidad de éste, sin sobrepasar dos metros lineales voladizo.

ARTICULO 602: Las urbanizaciones menores de doscientos cincuenta (250) lotes, podrán prever locales comerciales a desarrollarse dentro de las mismas viviendas, cuyos lotes se ubicarán preferencialmente en esquina, los cuales tendrán un incremento de nueve metros cuadrados (9.00m²) respecto al área mínima exigida, planteando un lote- comercio por cada treinta (30) lotes.

ARTICULO 603: Para urbanizaciones mayores a doscientos cincuenta (250) lotes podrá preverse una zona comercial equivalente al uno por ciento (1%) mínimo del área útil del lote a urbanizar, exigiéndose un Parqueaderos por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45m²) de área útil comercial, los cuales deben ubicarse frente a vía vehicular.




ARTICULO 604: Se permitirá en las urbanizaciones de loteo individual, la construcción de la vivienda mediante el sistema de desarrollo progresivo, en las zonas determinadas en el presente estatuto para este tipo de vivienda. (Ver Plano de zonificación o zonas de desarrollo residencial.

SUBCAPITULO CUARTO URBANIZACIÓN DE CONJUNTO ABIERTO HORIZONTAL O VERTICAL

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí, y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderadas y con acceso independiente desde el espacio público o común, y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Este tipo de urbanización podrá presentar la modalidad en la cual los adquirientes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

Las urbanizaciones por el sistema de conjunto abierto horizontal o vertical podrán ser exclusivamente unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares. Podrán también prever simultáneamente áreas para construir los tres (3) tipos de soluciones habitacionales. En este caso cada una de las soluciones deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ARTICULO 605: Del uso Permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son:

i.- Principal: Residencial, Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar.

ii. Como usos compatibles se permiten los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido en el plan vial otorgado por Planeación Municipal y se conservará como área no construible.

Los lotes previstos para vivienda unifamiliar por este sistema podrán tener un frente mínimo de Diez (10.00m) sobre vías vehiculares internas y peatonales, o de tres (3) pisos, Doce metros lineales (12.00m) sobre las demás vías vehiculares, cuando las viviendas se entreguen totalmente construidas sobre la fachada.

La altura mínima para la vivienda en todas las áreas y densidades será de dos con sesenta metros (2.6 m).

En viviendas bifamiliares deberá cumplirse con aislamientos posteriores mínimos de dieciocho metros cuadrados (30.0 m²) cuyo lado mínimo será 3.00 Mts , las escaleras se desarrollarán al interior de las viviendas.

Para vías vehiculares dadas en el plan vial, vías vehiculares internas y vías peatonales frente a fachadas, se permitirán voladizos en viviendas unifamiliares y bifamiliares donde se exija antejardín hasta el veinticinco por ciento (25%) de la profundidad de éste, sin sobrepasar un metro lineal de voladizo.

En urbanizaciones de conjunto unifamiliares y bifamiliares con menos de doscientos cincuenta (250) viviendas, el área comercial podrá estar prevista dentro de las mismas viviendas, preferencialmente en las de esquina, las cuales tendrán un incremento de nueve metros cuadrados (9.00m²) respecto al patrón de habitabilidad establecido y planteando una vivienda-comercio por cada treinta (30) lotes.

Toda urbanización por el sistema de conjunto abierto con más de doscientos cincuenta (250) viviendas podrá prever una zona comercial equivalente al uno por ciento (1%) mínimo del área útil del lote a urbanizar, exigiéndose un parqueo por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²) de área útil comercial, los cuáles deben ubicarse frente a vía vehicular.

Los lotes previstos para vivienda multifamiliar por este sistema deberán estar ubicados frente a vías vehiculares y las áreas para su localización deberán estar enmarcadas por vías vehiculares y peatonales de conformidad con el Plan Vial.

Los conjuntos multifamiliares deberán regirse por los aislamientos y alturas establecidas en el presente acuerdo.

Parqueaderos: Se deberá prever espacio para un (1) parqueadero de residente por cada vivienda, y un (1) parqueadero de visitantes por cada ocho (8) viviendas.

Si el proyecto contempla áreas para uso comercial o de oficinas se deberá prever el espacio para un (1) parqueadero de visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²)

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

construidos de uso comercial, y un (1) parqueadero por cada ciento veinte metros cuadrados (120 M2) de uso para oficinas.

Aislamiento y Retiros: Los aislamientos mínimos entre fachadas abiertas del mismo conjunto serán los siguientes:

diez metros (10.00 m) para edificios de cinco (5) pisos. Para uso comercial o de oficinas se deberá prever el espacio para un (1) parqueadero de visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 M2) construidos de uso comercial, y un (1) parqueadero por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m2) de uso para oficinas.

El aislamiento entre fachadas cerradas del conjunto será de cuatro metros (4.00 m).

El aislamiento entre fachadas cerradas del conjunto y los predios vecinos será de tres metros (3.00 m).

Los aislamientos mínimos entre fachada abiertas del conjunto y los predios vecinos serán los siguientes:

Diez metros (10 mts) para edificios hasta de 5 pisos. Los aislamientos mínimos entre fachadas estarán referenciados en la edificación de menor altura del conjunto.

SUBCAPITULO QUINTO URBANIZACIÓN DE CONJUNTO CERRADO HORIZONTAL O VERTICAL.

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso de propiedad comunal, a quienes compete en primera instancia su mantenimiento y conservación.

El conjunto horizontal está compuesto por tres (3) o más unidades de vivienda en edificaciones independientes aisladas o no, con acceso independiente desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda será hasta de tres (3) pisos; estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

El conjunto vertical está compuesto por dos (2) o más bloques de edificios de vivienda de dos (o) más unidades habitacionales.

ARTICULO 606: Se permitirá el desarrollo de conjuntos bajo las siguientes normas:

i.-Área máxima que podrá cerrarse será de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados (5.400m2), o el equivalente a una manzana, cualquiera que sea, resultante de la aplicación del Plan Vial.

ii. El área máxima a cerrar debe conectarse con otras áreas de ciudad, o en su defecto con la urbanización de la cual hace parte, mediante vías locales.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

iii. Cuando se trate de conjuntos cerrados dentro de un planteamiento de urbanizaciones o supermanzanas, se deberán ceder veinte metros cuadrados (20.00 m²) por vivienda como áreas cedidas por la urbanización inicial.

iv. El cerramiento sobre zonas verdes deberá ser transparente en su totalidad, y sobre las vías públicas debe ser transparente en un mínimo del cincuenta por ciento (50%). Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros deberán cumplir con la norma vigente sobre antejardines.

v. Entre conjuntos cerrados y entre otras urbanizaciones deben construirse vías locales de sección mínima de Siete metros (7.0 m) y antejardines especificados en el plan vial, de manera que se garantice la continuidad de la malla vial local.

ARTICULO 607. Del uso permitido y de los espacios privados. Se determina como uso principal la vivienda; los usos compatibles se regirán de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente estatuto para áreas residenciales referenciados a la zona donde se ubique la urbanización.

Las normas urbanísticas para conjuntos cerrados son las mismas de los conjuntos abiertos de los numerales anteriormente citados.

SUBCAPITULO SEXTO URBANIZACIONES EN AREAS DE EXPANSION

ARTICULO 608: DEFINICIÓN. Las urbanizaciones en áreas de expansión son exclusivamente residenciales y se desarrollan mediante el sistema de loteo individual y es el proceso en el cual desde su etapa de fundación están completamente planeadas partiendo de la construcción de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de dotación, de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto, y otras que las reglamenten o complementen.

En las urbanizaciones en áreas de expansión solo pueden iniciarse las construcciones hasta tanto se hayan construido un 80% en cada uno de las obras de urbanismo de acueducto, alcantarillado y energía.

Con relación a las vías estas como mínimo deben estar construidas las vías finalizadas las obras de andenes y jardines.

ARTICULO 609: CRITERIOS DE UBICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO. La ubicación y desarrollo de estas urbanizaciones se podrán por el sistema de desarrollo progresivo por entidades oficiales o por éstas en combinación con el sector privado. Cuando se trate de casos especiales como reubicación, se dará previo estudio de las condiciones físicas urbanas y de posibilidad de dotación de servicios públicos con el concepto favorable de las empresas respectivas.

El proceso de urbanización por desarrollo progresivo podrá adelantarse únicamente en aquellos sectores parcial o deficitariamente desarrollados en sus aspectos urbano y de servicios, aptos para adelantar este tipo de procesos, de conformidad con la delimitación de estas zonas, según plano de zonificación.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Planeación Municipal concertará con los responsables las características de los proyectos en cuanto hace referencia a las normas establecidas y las etapas de desarrollo.

Para las urbanizaciones de desarrollo progresivo rigen las normas mínimas sobre tamaño de lote, áreas de cesión y secciones de vías de las urbanizaciones consignadas en el presente estatuto.

ARTICULO 610: Todo tipo de Urbanización debe ceder áreas para zonas verdes y equipamientos comunitarios (cesión tipo A) y de estar afectado por vialidad o áreas de interés social cederán las áreas correspondientes a cesión tipo B (Ver título Cesiones obligatorias y gratuitas).

ARTICULO 611.- De la regulación de Asentamientos por desarrollo progresivo. El proceso de regulación por desarrollo progresivo consiste en la acción coordinada entre la administración municipal y la comunidad, tendiente a dotar al desarrollo habitacional o al asentamiento subnormal de los servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos del acceso vehicular, para complementarlos gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

El proceso de regulación se puede realizar por habilitación o Legalización siempre y cuando los asentamientos cumplan con las siguientes condiciones:




- i.. Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos indispensables para la digna subsistencia de los habitantes o que la prestación de aquellos sea insuficiente.
- ii. Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.
- iii. Que no gocen a cabalidad de los servicios señalados por las reglamentaciones urbanísticas.

El proceso de mejoramiento por habilitación consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a dotar al asentamiento de servicios públicos mínimos, colectivos y de una malla vial vehicular.

Previo estudio, Planeación Municipal determinará las comunidades que deberán ejecutar este tipo de programa, para lo cual conformará unidades operativas de acción inter-institucional para el diseño y la ejecución de las obras requeridas.

Para ello la comunidad deberá cumplir los siguientes requisitos:

- i. Estar Jurídicamente constituida
- ii. Demostrar la propiedad comunal del predio
- iii. Manifestar por Asamblea el interés y el compromiso de participar conjuntamente con la administración en el proceso de habilitación del asentamiento.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 612: De la Legalización de Asentamientos. El proceso de legalización, delegado a los municipios por la ley 09 de 1989, implica la incorporación al perímetro urbano y el ordenamiento urbanístico de los asentamientos humanos conformados por viviendas de interés social y desarrollados antes de julio 28 de 1988, los cuáles deberán acogerse a todas las normas del presente estatuto luego de su incorporación al perímetro urbano.

ARTICULO 613: Del Uso Permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son los residenciales. Como usos compatibles se permiten los referenciados por el presente estatuto, según la zona donde se ubiquen los asentamientos.

SUBCAPITULO SÉPTIMO URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL

Para urbanizaciones de vivienda de interés social se fijan las siguientes normas mínimas de urbanización:

ARTICULO 614: Exigencias en Servicios Públicos:

- i. Agua potable suministrada por la empresa de servicios públicos o el ente prestador
- ii. Alcantarillado conectado a la red municipal y servicios prestados por la respectiva empresa de Servicios Públicos en todas las urbanizaciones.
- iii. Redes de Energía conectadas al servicio prestado por la empresa de Servicios Públicos.
- iv. Alumbrado Público.
- v. Andenes en adoquines o concretos.
- vi. Teléfonos públicos.

ARTICULO 615: TAMAÑO DE LOTE : Lote mínimo de 140 m² y con 70.0 m de frente. Densidades hasta de 50 viviendas por hectárea. Se tendrá en cuenta las normas generales de loteo bajo la nomenclatura que a continuación se presentan.

ARTICULO 616: TAMAÑO DE LA MANZANA: Frente entre 50 y 100 metros y áreas entre 4000 y 7000 mts.

ARTICULO 617: CESIONES: Estas urbanizaciones estarán afectadas por una cesión de terrenos con destinación a zonas verdes, equivalente al 16% del área bruta más el 6% para equipamientos comunitarios del terreno que se urbaniza.

En toda urbanización de interés Social debe primar el bien de la comunidad antes que el factor de beneficio económico por tanto la Administración municipal debe convertirse en el promotor de estas urbanizaciones a través la promotora de estos proyectos.

Debe vigilar la acción de los urbanizadores y colaborar a reducir los costos de urbanización en los servicios públicos, la vialidad y el equipamiento.

SUBTITULO CUARTO NORMAS DE ESTACIONAMIENTO.

- i.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 618: Cupo para estacionamiento.

Todos los predios deben cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre en la siguiente proporción de acuerdo con la estratificación socioeconómica y el uso propuesto, los estacionamientos para visitantes debe desarrollarse dentro de la propiedad privada, así:

- **Estacionamientos para establecimientos de actividades económicas.** Teniendo en cuenta el tipo de actividad, el uso principal del suelo y usos complementarios, compatibles o restringidos, se reglamentan los requerimientos de cada zona territorial. Para definir el número de estacionamientos mínimos requeridos en una determinada edificación destinada a la actividad comercial, de servicios, institucional, industrial o recreo-deportivo. El número de estacionamientos requeridos, será la resultante de la proporción que nos indica, que por cada unidad establecida como unidad de medida se requiere un número determinado de espacios para estacionamiento.

Quando la unidad de medida sea en área (m^2), el número de estacionamientos o parqueos de visitantes o empleados (P.V. y P.E.) requeridos para una determinada edificación, según la actividad a que se destine, se calcularán con base en las áreas (en Mt^2) en la siguiente tabla, o fracción igual o superior al cincuenta por ciento (50%) a dichas áreas. Los estacionamientos para establecimientos deberán construirse desde la línea de construcción hacia adentro.

Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes. Las cuotas de estacionamientos señaladas en la siguiente Tabla se aplicarán sobre las áreas establecidas (en m^2).

Para las exigencias de estacionamientos para establecimientos de actividades económicas, el cupo total de los estacionamientos exigidos corresponderá a un porcentaje de los totales establecidos por las respectivas TABLAS DE ESTACIONAMIENTO, de la siguiente manera:

Tabla para Estacionamientos para establecimientos de actividades económicas

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CUPOS MÍNIMOS POR USOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P.V./ M^2 Visitantes	P.E./ M^2 Empleados			



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CUPOS MÍNIMOS POR USOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P.V./M ² Visitantes	P.E./M ² Empleados			
Parque Comercial, Centro Comercial, Gran Almacén, Galería Comercial, Supermercados, Hipermercado,	1:50	1:40	Superficie Útil de Venta.	Área Administrativa.	Zona de Carga y descargue al interior del establecimiento en una proporción mínima de un cupo de 3,00 por 10,00 metros por cada 500 metros cuadrados, sobre el área destinada a estacionamientos privados
Plazas de Mercados.	1:100	1:200	Superficie Útil de Venta	Área Administrativa	Zona de Carga y descargue de 9,00 x 10,00mts
Venta de Vehículos Automotor, Motocicletas. Accesorios de Automotores	1:80	1:80	Superficie Útil de Venta	Área Administrativa	Se excluye las áreas para exhibición de los automóviles o motocicletas. Incluir zona de cargue y descargue
Ferreterías	1:80	1: 60	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa	Las ventas de materiales para la construcción, deberán proveer como mínimo un (1) parqueo para camión. Debe incluir zona de cargue y descargue
Comercio tipo A y B en Mediano o Pequeño Local	1: 50	-	Superficie Total del establecimiento	-	-



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CUPOS MÍNIMOS POR USOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P.V./M ² Visitantes	P.E./M ² Empleados			
Funerarias.	1: 20	-	Área Total de Construcción	-	Se requiere 10 parqueaderos por cada sala de velación, cada funeraria debe proveer como mínimo un (1) parqueo para bus.
Crematorios.	1:80	-	Área Total de Construcción	-	-
Cementerios.	1:150	1: 30	Área Total de Terreno	Área Administrativa	-
Radio Difusoras, Estaciones de Televisión, Estaciones de Telefonía.	1:50	1: 30	Área Total de Construcción	Área Administrativa	-
Teatros, Cines, Auditorios.	1:20	1: 30	Número de Asientos	Área Administrativa	-
Salones de Eventos, Clubes Sociales.	1: 25	1: 30	Área Neta de Construcción	Área Administrativa	-
Discotecas y Similares.	1:20	1: 30	Área Total de Construcción	Área Administrativa	-
Moteles, Casas De Lenocinios y	1:5	1: 30	Número de Habitaciones	Área Administrativa	-
Centros Recreacionales.	1:25	1: 30	Área Total de Construcción	Área Administrativa	-
Clubes Campestres Y Deportivos	1:100	1: 30	Área Neta de Construcción	Área Administrativa	-
Gimnasios (Salones Para Ejercicios Físicos)	1:25	1: 30	Área Neta de Construcción	Área Administrativa	-
Casinos Y Similares	1: 30	1: 30	Área Total de Construcción	Área Administrativa	-
Billares, Juegos de Mesa, Canchas de Tejo Y Similares.	1: 20	1: 30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	-
Entidades Financieras.	1:20	1:30	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	-
Edificios Para Oficinas.	1:50	1:30	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	-



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CUPOS MÍNIMOS POR USOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P.V./M ² Visitantes	P.E./M ² Empleados			
Terminal de Pasajeros.	1:150	1:50	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	-
Estaciones de Servicios, Taller Automotriz y de Accesorios, Lavado de vehículos	1:80	1:30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	En las estaciones de servicio, para determinar los estacionamientos de visitantes se excluye del área de construcción los Canopys
Talleres de Ebanisterías y Carpinterías.	1: 50	1:30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	
Aserraderos.	1: 200	1:30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	Los estacionamientos para cargue y descargue (camiones), serán de uno (1) por cada 300 m ² de áreas de bodegaje.
Industrias y Fábricas.	1: 200	1: 30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	Los estacionamientos para cargue y descargue (camiones), serán de uno (1) por cada 300 m ² de área de producción.



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CUPOS MÍNIMOS POR USOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P.V./M ² Visitantes	P.E./M ² Empleados			
Bodegas y Almacenamiento	1:150	1: 30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	Los estacionamientos para cargue y descargue (camiones), serán de uno (1) por cada 300 m ² de área de almacenamiento
Hoteles y Alojamiento.	1:10	1:60	Número de Habitaciones.	Área Administrativa.	Un cupo por cada 50,00 m ² de servicios como salones de belleza, librerías, droguerías, restaurantes, cafeterías, bares, discotecas.
Servicios Administrativos, públicos y/o privados Empresas de servicios públicos	1:40	1:30	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	-
Estaciones de Policías, Organismos de Seguridad y Guarniciones Militares.	1:60	1:30	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	Por razones de seguridad, los parqueos para visitantes podrán localizarse en un sector aislado de la unidad militar.
Estaciones de Bomberos.	1:60	1:30	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	-
Educación Formal	-	-	-	-	Ver literal "b"
Educación Superior.	-	-	-	-	Ver literal "b"
Hospitales. Clínica E. P. S. I. P. S. Centros Múltiples de Consultorios Médicos Especializados.	1:50	1:30	Área de Atención Médica.	Área Administrativa.	Ver literal "a" A los parqueaderos de empleados, se le adiciona 1 por cada 100 m ² de área de atención



UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA

TIPO DE ESTABLECIMIENTO.	CUPOS MÍNIMOS POR USOS		UNIDAD DE MEDIDA PARA P.V.	UNIDAD DE MEDIDA PARA P.E	OBSERVACIÓN.
	P.V./M ² Visitantes	P.E./M ² Empleados			
					médica.
Consultorios Médicos Individuales.	1:50	1:40	Superficie del consultorio	Área Administrativa.	-
Laboratorios Clínicos.	1:25	1:40	Área Total de Construcción.	-	-
Orfanatos, Asilos de Ancianos.	1:50	1:40	Área de Atención Médica.	Área Administrativa.	-
Servicios Forenses.	1:50	1:40	Área de Atención Médica.	Área Administrativa.	-
Iglesias, Templos.	1:30	1: 50	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	No incluye las áreas de la casa cural (área administrativa)
Museos Galerías de Arte, Planetarios, Bibliotecas.	1:50	1: 30	Área Neta de Construcción.	Área Administrativa.	-
Campos y Canchas Deportivas al Aire Libre.	1:100	1: 30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	
Estadios y Coliseos Deportivos.	1:10	1: 30	Asientos en graderías.	Área Administrativa.	
Parques Jardines Botánicos, Parques Zoológicos.	1:100	1: 30	Área Total de Construcción.	Área Administrativa.	Se debe proveer un (1) parqueo para bus por cada 500 m ² de Área total de construcción.

- Los establecimientos para el público deben preverse en el exterior de la construcción, a nivel de terreno y próxima a los accesos públicos. Se deben prever también espacios adecuados y suficientes para el estacionamiento de bicicletas y motocicletas independientes a Los vehiculares.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- En el tratamiento de desarrollo los estacionamientos para visitantes y público en general deberán preverse dentro de las áreas de cesión de la urbanización como parte del diseño urbanístico e independiente de la cesión para zonas verdes, escuelas y servicios comunales.
- **Espacio para estacionamiento.** El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 2.50mts por 5.00mts para usos residenciales.
 - Para los usos comerciales, residenciales e institucionales el 20% de los cupos exigidos tendrán dimensiones mínimas de 2.75mts., por 6.00mts., y el porcentaje restante podrá tener las mismas dimensiones que para vivienda.
 - En los usos industriales, el 40% de los cupos exigidos tendrán dimensiones mínimas de 2.75mts, por 7.00mts., el espacio para el porcentaje restante será el mismo que para vivienda.
 - Los espacios para el estacionamiento de vehículos, deberán ser localizados fuera de la vía pública.
 - Al área total requerida para el estacionamiento de vehículos, se agregarán los espacios necesarios para los accesos y los virajes.

- **Estacionamientos para usos accesorios.** En caso de usos accesorios al Uso principal, tales como cafeterías en edificios o en edificios de oficinas o en teatros, etc. se calcularán los estacionamientos requeridos para los dos usos.

- **Espacio para cargue y descargue.** El área mínima exigida para un espacio de cargue y descargue, en las zonas comerciales, será de tres metros por ocho (3.0 x 8.0m.), deberá ser localizado fuera de la vía pública. Cuando se utilicen vehículos de transporte de mayor tamaño, los espacios de cargue y descargue deben tener el área mínima necesaria para ello.




Al área total requerida para cargue y descargue, se agregarán espacios necesarios para los accesos y los virajes.

- **Reglamentación de estacionamientos para vivienda.** De las categorías de estacionamiento para vivienda: Existen dos categorías de estacionamientos para vivienda así:

1. Estacionamientos ocasionales o de visitantes (P.V.). Son los estacionamientos que deben proveer todo urbanizador o constructor, para ser utilizados por los visitantes ocasionales del conjunto, unidad residencial o urbanización.

2. Estacionamientos permanentes o de residentes (P.R.). Son los estacionamientos que deben proveer todo urbanizador o constructor, para los residentes o usuarios permanentes del conjunto, unidad residencial o urbanización.

- Teniendo en cuenta los distintos sectores del municipio, se elaboraron las siguientes dos tablas, denominadas “Estacionamientos para zona residencial”, las cuales definen el número de estacionamientos requeridos por zona residencial, según la categoría en parqueo para visitantes u ocasional,

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

identificado con las siglas PV y los parqueo para residentes o permanentes determinados por las siglas PR.

- La proporción nos indica, que por cada unidad de vivienda requiere un número determinado de unidades de estacionamiento




TIPO DE VIVIENDA	NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS REQUERIDOS POR UNIDAD DE VIVIENDA			
	ZONA RESIDENCIAL.			
	AAER-A		AAER-B	
	PR	PV	PR	PV
Vivienda Unifamiliar.	1:5	1:10	1:1	1:4
Vivienda Bifamiliar.	1:5	1:10	1:1	1:4
Multifamiliar	1:4	1:8	1:1	1:4
V. I. S	1:5	1:10	1:3	1:4
Convenciones:	P.V: Parqueo mínimo requerido para Visitante.			
	P. R: Parqueo mínimo requerido para Residente.			
	N1:N2 – Es la relación entre las unidades de estacionamiento y las unidades de vivienda			
	N1= Unidades de estacionamientos			
N2= Unidades de vivienda				

- **Estacionamientos para zonas residenciales**

- En los sectores no residenciales pero compatibles con vivienda, los requerimientos de estacionamientos para la actividad residencial, se tomarán del sector residencial más próximo al punto medio del frente del predio.
- Deberán disponerse áreas de parqueo privado (residentes) y para visitantes en la proporción y condiciones exigidas en la zona donde se ubique el respectivo proyecto. Los estacionamientos para residentes deberán disponerse dentro del área de propiedad del respectivo predio, pudiendo ser cubiertos o descubiertos, según lo disponga la correspondiente ficha normativa.
- Se acepta que un vehículo de residente se estacione detrás de otro, cuando ambos pertenecen a la misma unidad de vivienda. (No se permiten más de dos). Nunca para unidades de vivienda diferentes, como tampoco se permite un vehículo detrás de otro en los parqueaderos para visitantes.
- Para todos los casos, a lo largo del espacio ocupado por garajes cubiertos, para viviendas unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, se permite el adosamiento en toda la altura permitida.

SUBTITULO QUINTO NORMAS DE ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD

ARTICULO 619: La aplicación de normativa sobre especificaciones constructivas se regirá en todo lo dispuesto en el decreto 1400 de 1984 sobre construcciones sismo resistentes o normas que lo modifiquen.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 620. En todos los casos donde la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

ARTICULO 621: Se adopta la siguiente clasificaciones de las Edificaciones según su Uso.

I.-Grupo 1. Comprende las edificaciones que es indispensable, después de un temblor, atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir hospitales, centros de salud, estaciones de bomberos, estaciones de policía, centrales telefónicas, edificios de acueductos, etc.

ii.-Grupo 2. Cualquier edificación en donde se puedan reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre donde pueda haber más de 2.000 personas a la vez. Escuelas, colegios, almacenes con más de 500 m² por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en su movimiento o en donde pueda presentarse pánico general.

ARTICULO 622: Autorízase al Consejo Municipal de Planeación para expedir por Decreto normas complementarias sobre seguridad y protección contra incendio, que serán de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del Municipio.

Para el funcionamiento de locales de comercio Grupos III y IV e industria mediana y pesada deben llenar los siguientes requisitos en las zonas urbanas donde son permitidos:

- i. El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura del primer piso, empañetado y pintado.
- ii. Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
- iii. Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra el incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por el Código Sanitario Nacional.

SUBTITULO SEXTO CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:




ARTICULO 623: CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Se entiende por áreas de cesión aquellas que el urbanizador debe transferir gratuitamente con destino a usos públicos y/o comunitarios. Las exigencias de áreas de cesión constituyen el mecanismo más importante para mejorar las condiciones de dotación de equipamientos y espacio público.

Las áreas de cesión representan el medio fundamental para la extensión de la estructura de equipamiento ya que, además de garantizar la construcción de las nuevas zonas verdes, son los terrenos destinados para escuelas, guarderías, centros de salud y demás equipamientos de uso público. Por esta razón se establecen las normas cualitativas, tendientes a asegurar el aprovechamiento óptimo de su potencial.

Para efectos de su reglamentación se presentan como:

- i.-Áreas de cesión tipo a.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- Para agrupaciones y urbanizaciones de vivienda (A.A.R)
- Cesiones específicas para parqueaderos en áreas residenciales, industriales, y de comercio.

ii.-Áreas de cesión tipo b:

- Zonas de reserva
- Zonas de riesgo
- Zonas de interés social

iii.- legislación y desenglobe de las áreas de cesión

**CAPITULO PRIMERO
ÁREAS DE CESIÓN TIPO A:**

ARTICULO 624:- ÁREAS DE CESIÓN TIPO A:

Las áreas de cesión tipo A para vivienda son aplicables a: agrupaciones y organizaciones.

Áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos de uso público para vivienda se exige un 25% del área neta distribuido así:

- En agrupaciones, un 10% para zonas verdes y el 15% restante para otros equipamientos.
- En loteos, el 15% para zonas verdes y el 10% restante para otros equipamientos.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación con densidad mayor a 10 viviendas por habitante neta debe contemplar áreas libres y se exigirá una cesión del 20% del área neta, destinado en su totalidad a zonas verdes en uso público.

- Por lo menos el 50% de las áreas de cesión de todo proyecto deben concentrarse en un globo de terreno. Las áreas restantes deben distribuirse en área no menores de 1000 mts².
- Deberán tener acceso directo a una vía secundaria preferentemente. En lo posible no deben localizarse sobre vías arterias.
- No deben ubicarse en terrenos inestables o que presenten peligros de derrumbe ni en áreas inundables o cuya pendiente exceda el 25%.
- Las áreas destinadas a parques y zonas verdes deberán entregarse debidamente adecuadas según proyecto aprobado por la Oficina de Planeación. Como mínimo deben ser empedradas, arborizadas y dotadas de alumbrado público y conexiones de energía y acueducto.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente la Junta de Planeación.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar el valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determina el Plan de Desarrollo. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicada en un lugar apropiado según lo determine el mismo Plan.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

CAPITULO SEGUNDO ESTACIONAMIENTO Y PARQUEO EN ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTICULO 625: ESTACIONAMIENTO Y PARQUEO EN ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

i.-ZONA CONSTRUIDA. En la zona construida se aceptará que en los barrios residenciales cuyas viviendas no presenten áreas privadas de parqueo, puedan remodelar áreas para la construcción de un parqueo por vivienda. De proponer la construcción de proyectos de conjuntos residenciales la norma será igual, pero se establecerá la condición de un parqueo por visitante cada 5 viviendas.

ARTICULO 626. ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL;

Las urbanizaciones de Interés social , de desarrollo progresivo y los Planes de vivienda, deberán proveer y adecuar 6 M2 por vivienda para estacionamientos en superficie , los que tendrán el siguiente tratamiento:

Se procurará agrupaciones de estacionamiento que no sobrepasen 50 vehículos por acceso independiente; cuando sea necesario incrementar esta cifra, se deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas y conectadas únicamente por la franja de circulación.

Los cupos de parqueo para visitantes en todos los conjuntos, agrupaciones o urbanizaciones de vivienda están contabilizados dentro de las áreas de cesión correspondientes a equipamiento comunitario. Para efectos de contabilizar el área será tenida como área promedio 18.00 M2 por parqueadero.

Los parqueaderos privados serán exigidos según el cuadro adjunto:

Vivienda Unifamiliar- Multifamiliar, en loteo individual o colectivo de clase social alta; máximo un parqueo por vivienda y dependiendo de la solicitud del organizador se podrá aceptar dos parqueos por vivienda; previa aprobación de la Junta de Planeación y por visitante un parqueo cada tres viviendas.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Vivienda de Clase media en loteo individual o agrupaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares un parqueadero por cada vivienda o un parqueo para visitante por cada 8 viviendas.

ARTICULO 627: ZONAS INDUSTRIALES

- A) Las Áreas de Cesión en las señaladas en el plano de zonificación serán:
- Servicios comunales 6%
 - Zonas verdes 40% del total del predio en los que podrán adecuarse volteos, parqueos, cargue y descargue, etc.
 - Para efectos de contabilizar el área de parqueo será tenido como área promedio 18 m2.
 - Por cada 100m2 de construcción en industria un parqueo.
 - Por cada 80m2 de oficinas un parqueo.
- C Zona Comercio e Institucional
- Servicio Comunal 6%
 - Zonas Verdes 6%
 - por cada 60m2 de local comercial un parqueadero
 - Área promedio por parqueadero 18m2

CAPITULO SEGUNDO ZONAS DE CESIÓN TIPO B

ARTICULO 628: DEFINICIÓN: Están contempladas como cesión tipo B todas las áreas que el reglamento de usos del suelo fije como zonas de reserva de interés social y serán:

I.-Se establecen como zonas de reserva todas aquellas áreas destinadas por el Plan a la protección ambiental, los terrenos destinados para proyectos de vivienda de interés social, las relativas al espacio público y las que determina el Plan para realización de proyectos específicos.

Sobre éstas zonas se ejercerá el derecho de preferencia de que habla la ley 09 de 1989.

Las zonas de Protección se clasifican en:

Zonas de protección ambiental: para ésta zona en situaciones de disputa se aplicará el código de recursos naturales.

- Rondas de Ríos y quebradas
- Ronda de protección hídrica
- Estanques naturales
- Áreas de alta pendiente (Taludes)
- Áreas de reforestación

Zonas de riesgo

- Zonas de deslizamientos

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Zonas de fallas geológicas
- Zonas volcánicas
- Zonas inundables
- Zonas contaminadas

CAPITULO TERCERO LEGALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

ARTICULO 629: Para formalizar la escritura de cesión de las obras de urbanización y de las áreas o zonas de terreno definitivas destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la personería municipal, junto con un proyecto de minuta para dicha escritura, el "acta de recibo final de las obras de urbanización" levantada por la Oficina de Planeación y tres copias del plano definitivo de la Lotificación, aprobado por dicha Oficina (actividad específica de la oficina de planeación).

ARTICULO 630: Dentro del término de 10 días contados a partir de la presentación de éstos documentos la personería del Municipio, revisará el proyecto de minutas y si es el caso introducirá las modificaciones que considere necesarias en el cumplimiento de sus funciones. Junto con la escritura pública de cesión, deberá protocolizarse un resumen del reglamento interno y una copia del plano definitivo de la Lotificación aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 631: DESENGLOBE CATASTRAL Una vez firmada y debidamente registrada dicha escritura, la personería enviará a la Oficina Seccional del Catastro una copia del plano definitivo a fin de que dicha Oficina efectuó el desenglobe de la propiedad cedida.

ARTICULO 632: En el espacio público de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la oficina de instrumentos públicos, en la cual se determinan las áreas publicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá entregarse antes de las ventas del proyecto respectivo.

ARTICULO 633: Facultase a la Secretaría de Planeación para decidir sobre los proyectos que se presentan y no están contemplados en las normas municipales o propongan una excepción a las mismas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que no impliquen costos al municipio para extensión de red vial o de servicios públicos.
- Que ejecuten las normas de urbanismo.
- Que no alteren los usos de las zonas de reserva
- Que cumplan con las cesiones obligatorias gratuitas que le correspondan.
- Que su realización sea de beneficio para el municipio a juicio de la Junta.
- Que el proyecto tenga garantizada la prestación de todos los servicios públicos.

ARTICULO 634. GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO. Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas en el programa total o para cada una de las diferentes etapas de realización, el interesado deberá constituir ante la Personería Municipal una garantía de cumplimiento, la cual podrá ser otorgada por una entidad bancaria o por una compañía de seguros, por el término que fije la Oficina de Planeación Municipal y cuya garantía cubra el 10% del costo de las obras de la urbanización por edificar. El costo de las

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

obras será estimado por la Secretaria de Obras Públicas en base a costos reales promedios a la fecha.

ARTICULO 635. CESION DE ZONAS. Además de la garantía de que trata el artículo anterior, el interesado deberá celebrar contrato con el Municipio ante la Personería Municipal por medio del cual adquiere la promesa de ceder al Municipio de San Juan del Cesar Guajira las áreas o zonas de terreno de uso público fijadas en el anteproyecto aceptado por la secretaria de planeación, una vez ejecutadas las obras de urbanización correspondientes al total de la urbanización o a la etapa prevista. Así mismo, el interesado deberá adquirir la obligación de responder por la buena ejecución de las obras en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan sido decididas a satisfacción de la Secretaria de Obras Públicas, previo el visto bueno de las Empresas de Servicios Públicos. Para este fin el interesado constituirá una garantía de la calidad de las mismas por el equivalente al cinco por ciento (5%) de su valor.

PARAGRAFO UNICO: Durante el período de dos (2) años, cualquier deterioro que presenten; las obras, deberán ser reparado por el interesado a su costa dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación que se le haya dado por la Secretaría de Obras Públicas. En caso de que el interesado no ejecute la reparación oportunamente, el Municipio la realizará directamente haciendo efectiva la garantía correspondiente.

ARTICULO 636: INTERVENTORIA. Una vez otorgada la licencia para ejecutar las obras de urbanización correspondientes, el interesado deberá comunicar por escrito a la Secretaria de Obras Públicas y a las Empresas Municipales respectivas, el programa de realización de los trabajos de construcción de las obras, así como la identidad de las firmas contratistas encargadas de ejercer interventoría técnica correspondiente. El interesado directamente o a través de las firmas contratistas, deberá presentar a los interventores todas las facilidades que requieran para el desempeño de sus funciones.

TITULO QUINTO NORMAS GENERALES PARA URBANIZAR Y DISPOSICIONES VARIAS

SUBTITULO PRIMERO NORMAS GLOBALES

ARTICULO 637: Las personas Naturales, Jurídicas, consorcios y sociedades de hecho, que inicien una urbanización o parcelación sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en este reglamento será sancionado de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de la trasgresión. Las sanciones serán aplicadas mediante resolución dictada por el Señor Alcalde Municipal.

ARTICULO 638: No se otorgarán licencias para urbanizar o parcelar, a aquellas personas o entidades que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, hayan cometido graves violaciones a las normas establecidas para el desarrollo urbano o rural.

ARTICULO 639: Será permitido urbanizar o parcelar únicamente en las áreas al efecto señalados y con la destinación que fije el reglamento de zonificación.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 640: No se permitirán lotificaciones en los terrenos cenagosos o inundables, en la ronda de los ríos y quebradas, en los terrenos geológicamente inestables y en las zonas no edificables determinadas por el reglamento de zonificación.

ARTICULO 641: Solamente se permitirá relleno en los lotes destinados a la venta, cuando hayan sido ejecutados con material seleccionado, consolidado y con la previa autorización y control de la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 642: La fijación de políticas de prioridades y programación en la prestación de los servicios públicos, estará sujeto a planeación Municipal en coordinación con las empresas o entidades correspondientes.

ARTICULO 643: Las obras de urbanismo se llevarán a cabo previa aprobación y licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal. La enajenación de lotes solo se podrá efectuar mediante la entrega de obras de urbanismo por parte del urbanizador certificada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en un porcentaje no menor del 80% de cada una de las obras de urbanismo.

ARTICULO 644 El interesado podrá adelantar edificaciones paralelas o simultáneamente a la ejecución de obras de urbanismo, previa obtención de la licencia especial, mediante la ejecución como mínimo del 50% de las obras de urbanismo.

ARTICULO 645: Las áreas que se clasifiquen con de protección dentro del perímetro urbano, son áreas no edificables. Se podrá tener el usufructo de ellas por parte de particulares pero no podrán edificarse, reloteos o segregarse del predio original en procura de dedicarlas a otro uso.




ARTICULO 646: En las zonas Industriales cuando no exista la posibilidad de servicio de acueducto, o cuando por otra causa este requiera, se podrá autorizar el uso del terreno, pozos y otros medios de abastecimiento, con arreglo a las normas vigentes.

TITULO SEPTIMO NORMAS GENERALES

SUBTITULO PRIMERO NORMAS SOBRE ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 647: PROHIBICION. Las rondas de ríos, quebradas, determinadas por el nivel máximo de las aguas y aquellos terrenos que por su topografía y accesibilidad no puedan ser utilizados para los fines de que trata el presente capítulo, no se podrán contabilizar como áreas de cesión.

ARTICULO 648: CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. La localización de las áreas para los servicios y equipamiento comunitario, deben obedecer a criterios razonables de proximidad del centro de gravedad de la población, en terrenos aptos por su topografía, accesibilidad, libres de peligros para los usuarios por su proximidad a las arterias de tránsito vehicular, accidentes topográficos y corrientes de agua. Deben ser de fácil vigilancia y bajo costo de mantenimiento

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

ARTICULO 649: MEJORAS EN LAS ZONAS VERDES. En el área correspondiente parque, el urbanizador deberá realizar la empedradización y la arborización, así como dotaría de los servicios necesarios de agua y construir los senderos y campos deportivos que forman el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva, deben cederse al Municipio para destinarlas a uso público. La autoridad ambiental regional tiene la competencia para determinar el tipo de especie a sembrar en cada caso, y recomendará con base en estudios, el tipo de vegetación más adecuado y el tratamiento a dar en cada caso. A menos que dicho estudio sugiera algo diferente, se ubicará un árbol por cada cinco metros lineales de andén.

ARTICULO 650: CALCULO DE AREAS DE CESION. Toda urbanización deberá ceder a título gratuito las zonas de acuerdo al cuadro No. 1.

CALCULO DE AREAS DE CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

Uso	Norma
Residencial unifamiliar y bifamiliar	25% área Neta a urbanizar
Residencial multifamiliar	25% Área Neta a Urbanizar
Comercial	20% del área neta a urbanizar o construir
Industrial	20% del área neta a urbanizar o construir
Institucional	20% del área neta a urbanizar o construir.

PARAGRAFO PRIMERO. Del área total de cesión se podrá destinar máximo el 40% para equipamiento de servicios

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la localización de estas áreas no esta establecida en el Plano de Zonificación del Espacio privado, debe concertarse con la Oficina de Planeación Municipal para su ubicación

PARAGRAFO SEGUNDO. CESIONES EN UNIDADES DE ACTUACION. Las cesiones a través de las Unidades de Actuación Urbanística se deben compensar las cargas entre los propietarios cuando la distribución de las áreas de obligatoria localización no es equitativa o a través de reajuste de tierras entre propietarios.

ARTICULO 651: COMPENSACIÓN EN DINERO. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y equipamiento comunitario de las urbanizaciones con licencia ya construidas sean inferiores a las establecidas en los planos aprobados, el Municipio podrá exigir a los urbanizadores 1a compensación en dinero o en inmuebles que deberán ser destinados a la provisión de espacio público.

ARTICULO 652: PROHIBICION DE CERRAR EL ESPACIO PUBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, El Municipio podrá encargar a las Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones cívicas sin ánimo de lucro que representen los intereses del barrio, el mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

ARTICULO 653: VIAS Y ESTACIONAMIENTO. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 654: Las licencias de Urbanizaciones tendrán una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por una plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de (36) meses prorrogables por un período adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

SUBTITULO SEGUNDO NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS

CAPITULO PRIMERO NORMAS ESPECIALES SOBRE TALLERES Y ESTACIONES DE SERVICIO

ARTICULO 655: Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, depósitos de materiales de construcción, etc, que se establezcan en el Municipio de San Juan del Cesar Guajira, deberán cumplir con las siguientes normas mínimas para obtener licencia de funcionamiento.

i.- Contar con un sistema de recolección y exposición de residuos de grasas, aceites y combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Además se dispondrán trampas de grasas en los vertederos y sifones a fin de evitar la contaminación de las corrientes de agua. Esto no se extiende de las estaciones de servicios.

- ii. Disponer de servicios sanitarios eficientes y suficientes para los trabajadores.
- iii. El predio ocupado debe constar con un muro de cerramiento con altura mínima de 3.50 mts.
- iv. Todo taller que se ubique en zonas residenciales o contiguos a edificios de vivienda, aún en zonas comerciales, no podrán laborar después de las 6:00 p.m. ni antes de las 6:00 a.m. Esta disposición incluye a los talleres artesanales que hagan ruido.
- v. Todo taller donde se almacenen o manipulen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes y además contar con extinguidores como indique el Cuerpo de Bomberos.
- vi. Ningún taller, pequeña industria o artesanía podrá extender su área de trabajo a la vía o espacio público o comunal.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- vii. Los pisos de talleres de mecánica y similares, cambios de aceites etc., deben ser nivelados y afirmados.
- viii. Los talleres existentes en el área urbana actual, deberán ajustarse a estas normas y la Oficina de Planeación les dará un plazo para ejecutarlas. Se aclara que el uso se permitirá siempre y cuando no ocasionen problemas a las vecindades tales como: ruidos, polvos, olores, etc. Si esto ocurriese y se plantean quejas de los vecinos, se deberá trasladar el taller dentro de un plazo máximo de tres (3) meses.
- ix. Las alturas mínimas para talleres serán de un piso y medio.

SUBTITULO TERCERO NORMAS SOBRE ESTACIONES DE SERVICIOS.

ARTICULO 656: DEFINICION. Para efectos de este reglamento se considera como estaciones de servicio las edificaciones destinadas al mantenimiento y aseo de vehículos, así como a la venta al por menor de lubricantes, gasolina y demás derivados del petróleo.

ARTICULO 657: PROYECTOS. Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán presentarse a consideración de la Secretaria de planeación y cumplir las siguientes normas:

- Podrán ubicarse en todas las vías del Plan Vial.
- No se permitirán estaciones de servicio a distancias menores de cincuenta metros (50.00m.), de la intersección de los paramentos de las vías VR1 y VC. Cuando en las intersecciones de estas vías existan glorietas construidas o en proyecto, la distancia mínima será de 150.00mts, a partir de la intersección de los ejes.
- Las estaciones de servicio ubicadas en las intersecciones de las vías VC y VL, con las demás vías secundarias, deberán tener acceso sobre estas últimas. En el caso de proyectarse accesos sobre las vías principales, éstos deberán ubicarse a distancias no menores de treinta metros (30m.), de la intersección de los paramentos.
- Los frentes mínimos sobre las vías VR, VC serán de 60.00mts y sobre las demás de 40.00mts.
- Las distancias mínimas entre las islas de los surtidores y las líneas de demarcación será de 15.00mts. para las vías VR y VC, de 10.00mts. para las vías VL.
- Las entradas y salidas se harán siguiendo el sentido de la vía con una inclinación máxima de 45 grados con relación al eje de las vías y un ancho mínimo de 5.00mts. En caso de accesos sobre vías VR, VC y VL deberán preverse carriles de desaceleración y de aceleración o en su defecto, reducir las inclinaciones a un ángulo máximo de 30 grados.
- Para seguridad de los peatones se exigirán islas con ancho mínimo de 1.50mts., a partir de la línea de demarcación con una altura inferior no menor de veinte centímetros (20cm.).

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de un metro (1.00m.) con separación mínima de 6.00mts., en sentido paralelo y de ocho metros en el sentido longitudinal.
 - Las instalaciones deberán ubicarse a distancias mínimas de 6.00mts., de los linderos del predio.
 - Proveer a la estación de servicios de un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) vehículos por cada servicio de lavado.
 - Los muros vecinos serán protegidos por medio de un andén de sesenta centímetros de ancho (60cm.), y una altura de veinte centímetros (20cm.), en la parte no edificada.
 - Los compartimientos destinados a engrase o lavado serán cubiertos y sus paredes debidamente impermeabilizadas hasta una altura no inferior de 2.60mts.
 - Los patios serán pavimentados según especificaciones que fije para cada caso la Secretaría de Obras Públicas. Asimismo se dispondrá de sumideros para aguas lluvias, cámaras desarenadoras, cárcamos de decantación, etc. en los sitios y dimensiones que estipulen las normas vigentes.
 - Los surtidores, tanques de almacenamiento de combustibles, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubicarán con una separación mínima de los linderos de las propiedades vecinas de seis metros (6m.).
 - La parte superior del tanque estará a una profundidad mínima de sesenta centímetros del nivel del pavimento. Cada tanque debe estar provisto de dos tubos, uno de llenado y otro de ventilación debidamente identificados.
 - En las localidades donde haya peligro de que cualquier escape del tanque pueda contaminar las tuberías de aguas, riachuelos o servicios públicos, el tanque debe ser colocado en una cámara impermeable de concreto o en una cámara construida en ladrillo e impermeabilizada en cemento. A la tapa de inspección del tanque se le debe construir una cámara de acceso (25 cm.), con un espacio suficiente para efectuar las inspecciones y reparaciones. Cuando el nivel del agua es alto y hay peligro de inundaciones, el tanque debe ser anclado a una plancha de concreto que impida la flotación.
- Contarán con medios de combatir el fuego y el servicio de expendio se prestarán estando el vehículo estacionado en el interior del predio y apagado.

SUBITULO CUARTO

NORMAS GENERALES PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES.

ARTICULO 658. EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES. Para la construcción de este tipo de equipamientos es preciso tener en cuenta las normas que a continuación se presentan:

	<i>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</i>	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARAGRAFO PRIMERO. MERCADOS. Este tipo de infraestructura debe estar localizados dentro del área urbana y deben cumplir con las siguientes normas.

- Área de fácil acceso de transporte de carga e inmediato al área urbana
- Área provista de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Gozar de condiciones higiénicas adecuadas
- Población a cubrir 2.500 habitantes

PARAGRAFO SEGUNDO CEMENTERIOS. Este tipo de edificación debe estar localizados en área rural, o suburbana; para su construcción y operación se requerirá de licencia ambiental y deberá cumplir con los siguientes requisitos

- Terreno Plano con pendientes menores de 15 grados
- Suelos Fácilmente Excavables, arcilla, arena, no expuestos a hundimientos e inundaciones
- Profundidad Nivel Freático Debajo de 2.5mts
- Lote Soleado
- Localización A sotavento de la cabecera Municipal y corregimental

Áreas

Distancia de Localización

Viviendas vecinas Franja 30.00mts Arborizada
 Distancia Máxima 5.000mts del área Urbana
 Distancia Mínima 200mts del área urbana
 Cuerpos de aguas 500mts

PARAGRAFO TERCERO. MATADEROS. Este tipo de edificación debe estar localizados en áreas rurales o suburbanas y cumplir con las siguientes normas:

- Disponibilidad de Servicios Públicos
- Próximos a las vías de acceso de zonas ganaderas y Plazas de Ferias donde las corrientes de aguas ya hayan pasado por el área urbana
- Localización: Sotavento alejados de Focos de Insalubridad
- Lote Soleado
- Topografía del Terreno Plano con pendientes menores que permitan evacuación de desechos y drenaje fácil de Aguas lluvias
- Suelos Fácil drenajes libre hundimientos e inundaciones

Áreas

Distancia de Localización

Viviendas vecinas Franja 50.00mts Arborizada que purifique el ambiente y protejan contra los rayos solares
 Distancia Mínima 200.00mts alejado de áreas Residenciales, en suelo urbano de segundo nivel

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

**SUBITULO QUINTO
NORMAS GENERALES PARA EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALIZADAS DE
TELECOMUNICACIONES**

ARTICULO 661. INSTALACIONES ESPECIALIZADAS. Las instalaciones especiales serán consideradas como parte integrante de las edificaciones a las cuales prestan sus servicios y en consecuencia deben cumplir con sus características de volumetría, aislamientos laterales, aislamientos posteriores, aislamientos entre edificaciones, retrocesos, servidumbre y demás formas volumétricas correspondientes al Municipio de Valledupar en que se ubiquen, sin perjuicio del cumplimiento de las demás Normas específicas que se expidan para reglamentar otros aspectos relativos a su ubicación y funcionamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. ESTUDIO DE IMPACTO. Para antenas de transmisión y recepción de datos, imágenes, telefonía, comunicación, etc., deberá presentarse, ante CORPOGUAJIRA, un estudio detallado sobre el impacto que puedan ocasionar en el entorno, antes de surtir el proceso de aprobación ante la Oficina Asesora de Planeación, la cual estará sujeta a la determinación que en tal sentido expida esta autoridad ambiental.

Las antenas de transmisión para radio-difusión se ajustarán, a las normas que para ellas establece, y establezca, el Ministerio de Comunicaciones. Deberán surtir, ante la autoridad ambiental, el mismo procedimiento señalado en el párrafo anterior.




PARÁGRAFO SEGUNDO. La ubicación de antenas y demás estaciones radioeléctricas, en el municipio de San Juan del Cesar Guajira esta sujeta a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional N° 195 de 2005, que define los límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos y se adecuan los procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y para facilitar la aplicación del mencionado Decreto, la Circular 01 de 2005, expedida por los Ministerios de Protección Social, de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y Comunicaciones.

Las antenas de radio (FM y AM) y televisión estarán ubicadas por fuera del perímetro urbano del municipio.

PARÁGRAFO TERCERO. PROHIBICIONES ESPECIALES. Queda prohibida la instalación de estructuras soporte, y estaciones radioeléctricas para transmisión de comunicaciones, cualquiera sea su tipología en los siguientes lugares:

- a. Su localización en zonas e inmuebles de conservación arquitectónica y edificaciones con especial interés por su configuración arquitectónica y para su instalación requiere visto bueno de la oficina de planeación municipal.
- b. La localización de publicidad sobre la estructura de soporte de la antena y por supuesto, de la antena misma.
- c. En predios ubicados sobre los subsistemas regional y arterial básico.

PARÁGRAFO CUARTO. IMPLANTACIÓN SOBRE EDIFICIOS.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Las estructuras de soporte o mástiles, no podrán ser apoyados o adosados sobre el plano de la fachada principal o laterales del inmueble, ni sobre pretilos o antepechos de dicha fachada o de remates de balaustradas, barandas o rejas sobre balcones existentes sobre las mismas.

En los casos que se opte por la utilización de las instalaciones sobre azotea (sala de máquinas, tanque), se ubicará donde la edificación existente así lo permita. Los anclajes, si los hubiera, se emplazarán dentro del predio, cumplimentando con las condiciones de seguridad constructiva respecto a la medianera. En ningún caso podrá interferir en áreas de emergencia o de helipuertos, áreas de acceso de equipos de ascensores, ni la salida a terrazas u obstaculizar ductos.

Aislar la antena por lo menos 15 metros de la edificación más cercana, retroceder el recinto contenedor por lo menos tres metros desde la fachada, que la totalidad de la altura de la estructura quede inscrita en el plano de 45° formado desde la línea borde de fachada; es decir, que disminuya y/o evite la visualización de la antena desde la calle.

PARÁGRAFO QUINTO. DISEÑO.

Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias deberán estar diseñados e integrados en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto.

No se autorizarán instalaciones que no resulten compatibles con el entorno por provocar impacto visual y medio ambiental no admisible según criterio técnico de la Oficina Asesora de Planeación.

Se debe disminuir el impacto visual generado por la colocación de antenas o estructuras de soporte mediante su localización acorde con el entorno y mediante la implementación de estrategias de mimetizaje.




PARÁGRAFO SEXTO. ESTRUCTURAS DE SOPORTE.

Se entiende por Estructuras de Soporte de Antenas para transmisión de Comunicaciones a todos aquellos elementos, que desde el terreno (nivel de suelo: 0) o sobre una edificación, son instalados con el fin de soportar las antenas transmisoras de ondas. Estas estructuras pueden ser Auto soportadas o Arriostradas.

Estructuras auto soportadas: Estas estructuras se caracterizan porque su estabilidad y permanencia vertical se logra con su anclaje a una base a la tierra o sobre cubiertas, sin ser arriostradas. Dentro de estas encontramos mástiles, torres de sección constante o variable y Mono polos ó Mono postes.

Estructuras arriostradas: Estas estructuras se caracterizan porque, para su estabilidad y permanencia vertical deben, además de anclar su base a la tierra o sobre cubiertas, ser arriostradas con ayuda de vientos o riendas de alambre o cable que garanticen su estabilidad.

En ningún caso la altura de la estructura soporte de antena superará en un tercio (1/3) a la altura de la edificación.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

PARÁGRAFO SEPTIMO. DISTANCIA ENTRE ESTRUCTURAS SOPORTE DE ANTENAS.

La separación mínima entre cada elemento, cualquiera sea su tipología, ó entre estaciones radioeléctricas que impliquen la instalación de torres y/o mono polos, montados sobre edificios o cualquier tipo de estructura de soporte será la determinada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, previo estudio técnico, en la cual se determine la distancia mínima medida desde el eje de la estructura, independientemente de la empresa que instale en primer término, la cual deberá cumplir previamente con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional N° 195 de 2005 y sus normas reglamentarias.

PARÁGRAFO OCTAVO. IMPLANTACIÓN EN EL PREDIO.

La estructura de soporte de antena deberá ubicarse a más de veinte (20) metros de la línea de propiedad (incluyendo su posible emplazamiento en sector correspondiente al centro de manzana). En caso de utilizarse tensores o riendas en su predio, cumplimentando condiciones mínimas de seguridad desde el punto de vista constructivo respecto a la medianera del lindero.

La distancia mínima entre el elemento a colocar y los límites de los predios linderos será igual a la altura del elemento colocado dividido entre cuatro (h/4) y en ningún caso la distancia podrá ser inferior a diez metros.

Para las obras civiles que requieran las estaciones radioeléctricas, el operador tramitará su respectiva licencia de construcción ante la autoridad competente.

El operador de la respectiva estación radioeléctrica deberá cumplir con los reglamentos aeronáuticos y demás normas expedidas por la unidad administrativa especial de la Aeronáutica Civil. UAEAC.

PARÁGRAFO NOVENO. MANTENIMIENTO Y DESARME.

Toda empresa solicitante y/o propietaria está obligada a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria para la instalación de una antena en perfecto estado. Asimismo, se fija la condición, por la cual ambos están comprometidos solidariamente al desmantelamiento de la estructura, cuando el mismo deje de cumplir la función, debiendo asumir los costos que devengan de dichas tareas. Si el inmueble no es propiedad del solicitante, el propietario será solidariamente responsable en caso de abandono de mantenimiento y/o desarme, según contrato entre las partes.

**SUBTITULO SEXTO
NORMAS GENERALES**

**CAPITULO PRIMERO
NORMA SOBRE AVISOS**

ARTICULO 662: NORMA SOBRE AVISOS: Deben cumplir la siguiente Norma:

- i. No se permiten avisos luminosos, sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, de servicios o industriales.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- ii. Se limita a uno el número de los avisos luminosos por establecimiento comercial, industrial o de servicios, a menos que estén en el interior del predio o cuando su área ocupada sea mayor de 500 M² o su fachada mayor de una planta o tenga una longitud de 25 mts o más en un solo piso, debe preverse un espacio en la fachada del piso para la colocación de dicha publicidad.
- iii. Se podrán colocar placas o tablas adicionales que anuncian consultorios listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras, etc. que individualmente o unitariamente no sean mayores de 0.30 M² y en conjunto si existen varios no excedan de 2.00 M², si están directamente sobre la fachada y sobre el paramento. Si están las vías o pasajes privados, vestíbulos de edificios o en el interior de pórticos no se aplicarán éstas restricciones. Tampoco se aplicarán estas restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.
- iv. Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 30% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50mts.
- v. En las zonas residenciales, no se permitirán avisos con luz intermitente y el tamaño máximo de los permitidos no excederán de 1.00M², tampoco sobre fachadas de edificios institucionales o que tengan tal uso.

SUBTITULO SEPTIMO INFRESTRUCTURA DE SERVICIOS

ARTICULO 663: DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

REQUISITOS MINIMOS. Toda urbanización deberá estar provista de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, gas natural y teléfono, energía eléctrica y alumbrado público, con las y especificaciones que hayan adoptado las empresas de servicios públicos y las normas que se enuncian en el presente capítulo.

PARAGRAFO SEGUNDO. EXCEPCIONES. El Consejo de Planeación Municipal determinará las excepciones para instalación de redes, cuando la urbanización se adelante por el sistema de desarrollo progresivo.

ARTICULO 664: ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y las aguas residuales.

ARTICULO 665: ACUEDUCTO. Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca la empresa respectiva de servicio público.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

En las urbanizaciones residenciales, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios, a una distancia no mayor de 300.00mts. entre ellos. En las urbanizaciones industriales y de carácter comercial, la distancia máxima entre los hidrantes no será superior a 100.00mts.

PARAGRAFO UNICO. REDES DE ACUEDUCTOS Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 2000.

- Enterramiento mínimo 1.00mts
- Enterramiento máximo 1.50mts
- Enterramiento en niveles por encima de las Redes de Alcantarillado
- Localización sobre andenes y áreas verdes
- Localización de las redes en costados Norte de Calles y costados Oriente de Carreras en áreas de expansión.
- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes maestras.

ARTICULO 666: ENERGIA. El sistema de suministro de energía para los servicios domésticos, comerciales e industriales así como para el alumbrado público, se hará por medio de red aérea en postes de concreto, metálicos o de madera y por red subterránea y en las zonas establecidas por el Municipio.

PARAGRAFO UNICO. SUBESTACIONES Los urbanizadores deberán ejecutar por cuenta propia las construcciones para las subestaciones de energía eléctrica necesarias, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la empresa respectiva de servicio público.




ARTICULO 667: TELEFONO. El servicio telefónico tendrá red aérea o subterránea, según lo establecido para las diversas zonas de la ciudad por la empresa respectiva de servicio público.

ARTICULO 668: GAS DOMICILIARIO. El urbanizador deberá pactar con la empresa de Prestadora para ejecutar las obras de servicio de gas natural.

ARTICULO 669: REDES DE ALCANTARILLADOS Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 2000.

- Enterramiento mínimo superior a las redes de acueductos. (1.00-1.50mts) de acuerdo a los diseños técnicos.
- Localización sobre las vías
- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes.

ARTICULO 670: REDES DE SERVICIO. Las normas sobre profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, instalaciones domiciliarias y demás serán establecidas por la empresa respectiva de Servicios Públicos Domiciliarios y la Unidad de Saneamiento Básico Rural.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

SUBTITULO OCTAVO REGLAMENTACION DE LAS AREAS DE PROTECCION.

Son áreas de presentas cualquier tipo de restricción sanitaria por riesgos por construcción de infraestructura física y que deben protegerse y se requieren que su tipo de protección.

ARTICULO 671: AREAS DE PROTECCION DE LA FRANJAS PROTECTORAS DEL RECURSOS HIDRICOS. Son franjas de protección del sistema hídrico las cuales debe protegerse para preservar el recurso hídrico través de bosques de galería y uso forestal-protector.

ARTICULO 672 AREAS DE PROTECCION DEL SISTEMA VIAL Y ELECTRICOS. Son áreas de protección de sistema vial regional, departamental y municipal y que están sujetas a futuras ampliaciones y poseer protección ambiental que debe estar forestadas en arborización protectora productora con sentido estético y paisajísticos.

ARTICULO 673: AREAS DE PROTECCION DE TIPO SANITARIO PARA CEMENTERIOS. Son las áreas de protección por restricciones sanitarias para la construcción y localización de cementerios requieren de un franja de protección arborizadas con alto sentido estético y paisajísticos.

ARTICULO 674 AREAS DE PROTECCION DE LAGUNAS DE OXIDACION, RELLENOS SANITARIOS Y MATADEROS .Son las áreas de protección por restricciones sanitarias con determinantes para su localización de rellenos sanitarios, mataderos y las lagunas de oxidación cuyas areas de protección deben ser definidos mediante un estudio técnico de acuerdo a sus especificaciones técnicas y casos específicos y que deben estar aprobados por al autoridad ambiental.

SUBTITULO NOVENO DISEÑO DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 675: DE LAS VIAS. Toda urbanización debe dar cumplimiento a las normas, establecidas en este Reglamento respecto al sistema vial estructural, así mismo todo lo pertinente al sistema de vías secundarias.

ARTICULO 676: NORMAS GENERALES. Para el diseño de las vías y construcción, los urbanizados deberá ceñirse a las siguientes normas:

- En las intersecciones no se permitirá el desplazamiento de los ejes de las vías continuas.
- Las intersecciones no podrán tener un ángulo entre ejes inferior a sesenta grados (60º).
- Se permitirán calles ciegas en las vías V 5 cuando su función sea facilitar el acceso a un número limitado de lotes y se rematen en un volteadero que permita el viraje de los vehículos.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- La Oficina de Planeación Municipal, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, fijará las especificaciones adicionales que sean necesarias para satisfacer los requerimientos de diseño y construcción.

ARTICULO 677: DESARROLLO ARMONICO. La empresa de servicios públicos de San Juan del Cesar Guajira será la encargada de liderar el proceso de divulgación, control y desarrollo de las etapas del plan maestro de alcantarillado, para que el crecimiento de la ciudad no se haga de manera contraria a lo dispuesto en la clasificación del suelo urbano, aumentando los costos de infraestructura y limitando la función social de las inversiones hechas en materia de infraestructura.

En suelo de desarrollo concertado, se realizarán los estudios y diseños necesarios para garantizar el buen funcionamiento de cada uno de los sistemas, pero prevaleciendo el desarrollo de proyectos en suelo consolidado y de expansión prioritario.

ARTICULO 678: REDES SOBRE VIAS. La rotura de calzadas para la instalación de redes primarias o secundarias se hará previa autorización de las Secretaría de Obras Municipales quien definirá el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre vía, y las condiciones de colocación a fin de garantizar la calidad y la durabilidad del mismo.

SUBTITULO DECIMO REQUISITOS PARA CREAR NUEVOS CORREGIMENTOS.

ARTICULO 679: Para la conformación de nuevos corregimientos estos deben cumplir con los siguientes requisitos

- Previo estudio de la oficina de Planeación Municipal sobre equipamientos, coberturas de servicios públicos y población urbana y rural.
- Población no inferior a 100 Habitantes
- Centros poblado que será su cabecera con 20 viviendas como mínimo.
- Poseer infraestructura de servicios básicos

SUBTITULO DECIMO PRIMERO NORMAS GENERALES PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA .

ARTICULO 680: Los proyectos de infraestructura física como parcelaciones, loteos, condominios, conjuntos habitacionales, hospitales, cementerios, centros de acopio para el almacenamiento y distribución de Alimentos, sistema de transporte masivo, y construcción, ampliación y mantenimiento y operación de terminales que no posea el suficiente sustentabilidad en el P.B.O.T. deberá obtener la respectiva Licencia Ambiental para su ejecución y construcción.

ARTICULOS 681: Se Autoriza al Alcalde municipal por el termino de un (1) contados a partir de la adopción del presente Plan basicopara elaborara y tramitar ante la autoridad ambiental competente la viabilidad ambiental para la construcción y operación del

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

sistema de manejo y tratamiento de residuos sólidos y líquidos para la cabecera Municipal y las cabeceras corregimentales

ARTICULO 682: Se Autoriza al Alcalde municipal por el termino de un (1) contados a partir de la adopción del presente Plan basicopara elaborar y tramitar ante la autoridad ambiental competente la viabilidad ambiental para la construcción y operación de la Escombrera para la cabecera Municipal según la disposición y cumplimiento de la normatividad vigente.

TITULO DECIMO SEGUNDO TRAMITACION ANTE EL MUNICIPIO

CAPITULO PRIMERO TRAMITACION

ARTICULO 683: Para la aplicación de éste Estatuto, se hará distinción entre norma y requisito:

Se entiende por Normas, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regulan el desarrollo de la ciudad.

Se entiende por requisitos las condiciones que debe cumplir toda persona natural, jurídica, consorcio y sociedades de hecho, para la legalización de un proyecto ante el Municipio de San Juan del Cesar Guajira. Estos requisitos son, la aprobación de sus planos y sus respectivas licencias.

Dentro del conjunto de las disposiciones del plan de desarrollo en relación con el artículo anterior, de modo especial se distingue entre normas urbanísticas, tales como (densidades, alturas, vialidad, áreas de cesión, usos, etc.), y normas técnicas o específicas de construcción, esto es aquellas que se refieren de forma particular o especificaciones de pavimento de vías y de redes de servicios públicos, las cuales serán fijadas por las empresas respectivas.

ARTICULO 684: Toda aprobación y licencia será sujeta al estricto cumplimiento de las normas urbanísticas y demás requisitos legales o fiscales exigidos por la Administración, además de que debe ser perfectamente compatible con las normas técnicas; esto es, que éstas cumplan con el proyecto y se garantice su ejecución.

ARTICULO 685: Para ejecutar trámites ante Planeación Municipal, los interesados deberán presentar conjuntamente con los planos y demás documentos técnicos requeridos, la siguiente documentación.

- i. Solicitud firmada por el propietario para todo tipo de tramitación.
- ii. Copia de la Escritura del terreno, o título de propiedad del predio o lote, para todo tipo de tramitación.
- iii. Certificado de libertad del predio, para tramitaciones del plano topográfico, proyectos de urbanización para desarrollo de predios y edificaciones y para los anteproyectos de remodelación y ampliación que no requieran presentar proyectos para obtener la licencia de construcción.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- iv. Recibo de pago de Tesorería Municipal por concepto de derechos de tramitación, en todos los casos exceptuando el recibo de obras.
- v. Para la tramitación de proyectos se exige certificado de constitución y Gerencia, cuando el interesado sea una persona jurídica.
- vi. Certificados vigentes de inscripción en el Municipio de San Juan del Cesar Guajira o en la superintendencia Bancaria, para proyectos de urbanizaciones, desarrollos de predios y para la construcción de cinco o más unidades de edificación.
- vii. Paz y salvo Municipal por todo concepto, para obtener la licencia de construcción.
- viii. Recibo de pago a la Tesorería Municipal por concepto del Impuesto de delineación o Demarcación, para obtener la licencia de Construcción.
- ix. Contrato de cumplimiento de obras de urbanismo, para proceso de urbanización y desarrollo de predios debidamente legalizados, celebrado entre el Municipio y la persona natural o Jurídica responsable.

El contrato debe contener la programación, las etapas de ejecución, especificaciones y el presupuesto de obras detallado, para obtener la licencia de construcción de urbanizaciones y desarrollo de predios. Este contrato deberá llevar la aceptación de la interventoría general del Municipio.

- x. Póliza de garantía bancaria o de compañía de Seguros legalmente establecida en el País, la cual deberá cubrir el 50% de las obras urbanísticas y de servicios, construcción de viviendas y/o edificios y cuales para solicitar licencias de urbanización.

ARTICULO 686: la oficina de planeación establecerá los tramite requeridos para expedir las licencias de urbanismo y construcción

ARTICULO 687: En todos los procesos mencionados en estas normas, es obligación del interesado dar aviso a las autoridades sobre la presencia de placas del Instituto Agustín Codazzi; presentarlas y dejarlas intactas y sin alterar en nada su ubicación. Dicha entidad debe ser puesta en conocimiento de estos eventos y el interesado pagará los costos de las obras requeridas.

ARTICULO 688: Toda persona o Entidad que deba romper o modificar el pavimento o las redes de servicios, debe tener autorización para ello de la secretaria de Obras Públicas Municipales y ajustarse a las exigencias, al repararlas o restituirlos. también podrá pagar al Municipio o a las empresas correspondientes dichos trabajos, si estas, así lo establecen y reglamentan. Todo urbanizador o desarrollador de predios debe poner en conocimiento previo de los compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo y sus especificaciones si las ejecutare, o que va a hacerlo, si así lo fuere otorgada la licencia, igualmente la delimitación y estado legal de las zonas de cesión.

ARTICULO 689: Los proyectos de urbanización y desarrollo y/o adecuación de predios, se basarán en planos topográficos ligados a las coordenadas del Instituto Agustín Codazzi, partiendo de plazas del mismo, las cuales serán localizadas o identificadas. Se hará entrega a

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

la Oficina de Planeación Municipal de copias de las carteras de dichos levantamientos y planos, a fin de que puedan verificarse las longitudes y áreas, así como incorporación a los planos de la ciudad y demás propósitos, tales como, catastrales etc, que la Administración estime necesarios o convenientes.

Una vez realizadas las entregas de todos los documentos exigidos por la oficina de Planeación y que ésta halla aprobado los planos El interesado entregará a Planeación Municipal dos (2) copias de los planos aprobados, así como de cualquier reforma que posteriormente le fuere autorizada. En dichos planos aparecerán las vías, los lotes las áreas de cesión, las coordenadas, los linderos del predio urbanizado, y tendrán acotadas sus longitudes; además constarán en ellas las dimensiones de los predios y un cuadro de áreas que identifique los lotes por un número asignado y las manzanas por una letra; también, cuenta del área en metros cuadrados, de cada predio, de las vías y de las áreas de cesión.

ARTICULO 690: Toda remodelación, ampliación, edificación, o urbanización, deberá presentar un proyecto, el cual será elaborado y firmado por un Arquitecto o Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 691: La construcción será dirigida por un Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal, quien asumirá la responsabilidad ante la Administración y deberá colocar la valla respectiva, en el sitio de la obra.

ARTICULO 692: Con anterioridad a la presentación del proyecto, y a la solicitud de aprobación y licencia, el urbanizador deberá consultar a Planeación sobre las posibilidades de urbanización y provisión de servicios, requerimientos y normas pertinentes. Igualmente para edificar.

Esta solicitud se hará por escrito y cuando se tratare de predios, no urbanizados y no desarrollados o adecuados previamente, acompañará a la solicitud una copia de un plano catastral, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde habrá señalado en la forma más exacta posible, sin necesidad de un levantamiento topográfico, los linderos y localización del predio, además en dicha solicitud el interesado hará mención clara del objeto de la misma, el uso a que piensa destinar el predio y del tipo de obras que se propone ejecutar y dará toda la información básica de tipo general diferente al financiero, sobre las características generales del proyecto; no será necesaria la presentación de esquemas básicos o anteproyectos en esta etapa.

Así mismo esta norma se aplicará a todo proyecto de edificación con un área a construir mayor de 200 metros cuadrados; ésta operación se denominará consulta previa.

PARÁGRAFO UNICO : Planeación responderá a dicha consulta previa en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles, por escrito y en forma clara y detallada, informando al interesado sobre las afectaciones del predio si las hubiere, por concepto de vías, zonas no edificables, obras de infraestructura, etc. conformidad o no con el plan y con la reglamentación urbanística. Normas urbanísticas y técnicas, requisitos necesarios e información suficiente sobre los pasos a seguir por parte del interesado. Todo de conformidad a las disposiciones vigentes y destacando las que en particular le sean aplicables al predio, tanto de lotificación, viabilidad, servicios públicos, etc.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ARTICULO 693: En todo lo referente a tramitación, Planeación hará las veces de coordinador e interlocutor, entre el interesado y las entidades comprometidas, valorización, Empresas que atiendan los servicios públicos, Personería, catastro, etc. que intervengan o hubieren de intervenir de una manera u otra en el proceso.

Las posibilidades de conectar los servicios o las redes públicas, será igualmente puesta en conocimiento del interesado, especificando cada servicio y si la posibilidad de hacerla es inmediata, mediata o remota; indicando con la mayor exactitud posible el plazo en que podrá hacerse (días, meses, o años) indicando la dificultad mayor o la causa que impida la prestación inmediata o mediata de cualquier servicio.

ARTICULO 694: Todo proyecto deberá ajustarse a los términos de la consulta previa. Si hubiere algunos casos particulares que obligaren a la modificación de algunos detalles, el interesado los expondrá por escrito ante la Oficina de Planeación Municipal y podrá proponer las alternativas del caso. Planeación Municipal, juzgara su viabilidad, dará por escrito la aprobación o improbación correspondiente, con arreglo a las normas vigentes.

ARTICULO 695: Los proyectos de las obras de infraestructura, que el interesado haya de ejecutar, dentro del plan propuesto, será objeto de aprobación y licencia por parte de la Secretaría de Obras Públicas y/o de las Empresas de servicios públicos correspondientes, y su ejecución queda sujeta a su control o interventoría. La aprobación, ejecución y expedición de licencias para estas obras, así como los trámites del caso, serán objeto de reglamentación específica.

ARTICULO 696: El urbanizador queda obligado a identificar físicamente el terreno mediante mojoneo, los linderos o los vértices de los predios resultantes del proyecto.

Estos mojones constarán en los planos topográficos y en los documentos que los acompañan y serán objeto de verificación por parte de la Secretaría de Obras Públicas.




ARTICULO 697: Todo proyecto que se presente a consideración de Planeación, deberá ir acompañado de los planos necesarios, para la comprensión clara e ilustración suficiente según la naturaleza del mismo, tanto de Arquitectura como de Ingeniería.

ARTICULO 698: Toda construcción deberá cumplir con las normas establecidas en el Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes (Decreto 1400 de 1984) (Ver título IV Normas de Seguridad).

ARTICULO 699. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

Cuando el proyecto esté ajustado a todas las normas y requisitos de éstas disposiciones y de sus reglamentaciones, la Oficina de Planeación Municipal, expedirá su aprobación y la licencia correspondiente por escrito y mediante el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la Administración.

La obtención de aprobación y/o licencia, implica de parte del interesado la obligación de ejecutar la obra o el proyecto, de acuerdo con los planos aprobados. La administración velará por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal, porque se cumpla con todos los requisitos, normas y exigencias.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

El interesado que al ejecutar las obras, mediante aprobación y licencia y que haya promovido la venta total o parcial de predios o edificios, hará constar en dicha promoción y propaganda, el estado en que se entregará al público las obras, según compromiso, que haya adquirido con las autoridades al obtener dicha aprobación y licencia. El incumplimiento en la ejecución cabal de lo comprometido para con los usuarios o clientes, lo hará acreedor a las sanciones legales vigentes, y que le fueren aplicables o a las que se establezcan a este respecto.

Ejecutadas la obras de urbanismo y dando cumplimiento al contrato; Planeación Municipal recibirá, mediante acta suscrita por la Secretaría de Obras Públicas Municipales y las Empresas de Servicios Públicos interesadas.

Para el área desarrollada actual y para las nuevas urbanizaciones deberá hacerse la solicitud a la Oficina de Planeación, acompañada de un Plan basico sobre ubicación exacta del predio, el cual tendrá especificaciones en sus medidas, área, distancia a la esquina más próxima, número de pisos de la construcción vecina y ancho de la vía y andén.

CAPITULO DECIMO TERCERO DEMARCACIÓN.




Para iniciar un proceso de obtención de licencia de construcción o de urbanización en área urbana o rural del municipio se requiere un instrumento administrativo de planeación denominado demarcación. Como lo indica su nombre se trata de un documento oficial que determina en primer lugar la línea limite entre un lote y las zonas de uso público y en segundo lugar el conjunto de afectaciones y normas que permitan su desarrollo.

ARTICULO 700: REQUERIMIENTOS. En todo proceso de construcción y/o urbanización se requiere o no de este instrumento según las situaciones siguientes:

- Para construcciones en nuevas urbanizaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá demarcación.
- Para construcciones en urbanizaciones existentes en suelo urbano, o en cualquier otro sector de la ciudad que no tengan reglamentación deberá hacerse una solicitud por escrito en papel común, acompañada de un Plan basico con la localización del lote en donde se especifiquen medidas, áreas y distancia a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones vecinas, ancho de las vías y de andenes. Este Plan basico no se requiere en escala definida y puede ser un dibujo aproximado. Planeación Municipal dará tramite a la solicitud previa presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes. La Oficina de Planeación Municipal expedirá la demarcación en un término no mayor de quince (15) días a partir de la fecha de entrega de la solicitud, en la cual se especifican las normas y reglamentos correspondientes al lote, según el reglamento y el Plano de Zonificación.

CAPITULO DECIMO CUARTO DEMOLICIONES

ARTICULO 701: Para realizar cualquier clase de demolición se expedirá una licencia especial, para la obtención de la cual se requiere de la presentación de un memorial en papel común, dirigido a la Oficina de Planeación Municipal, en el que se solicita el permiso para demoler y se

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

indique la localización del inmueble "y el nombre del demoledor responsable". Deberá ir acompañado del recibo de pago del derecho de expedición respectivo. Este permiso será expedido por la Oficina una vez que uno de los funcionarios haya hecho un reconocimiento del edificio a demoler y en un término no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de entrega de la solicitud respectiva.

ARTICULO 702: El demoledor responsable solo puede ser el dueño del inmueble, maestro de obra, Ingeniero o Arquitecto. Los tres últimos inscritos en la oficina de Planeación Municipal.

CAPITULO DECIMO QUINTO INSPECCION DE LOS TRABAJOS

ARTICULO 703: INSPECCION DE LOS TRABAJOS Toda construcción, reconstrucción, adición, modificación, etc., a la que se le haya expedido licencia respectiva, quedará sujeta a la inspección por parte de la Oficina de Planeación Municipal, con el propósito de ejercer, un control que asegure la ejecución de la obra conforme a los planos aprobados; cuando esto no se cumpla, la Oficina podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos para los cual notificará a la persona responsable. En caso de desobediencia, la Oficina podrá recurrir, a la fuerza de policía.

La Alcaldía podrá reglamentar el presente Acuerdo según las necesidades y conveniencias locales, conforme a las circunstancias de tiempo que puedan surgir. La aprobación de las licencias arriba enunciadas, serán objeto de la elaboración por parte de la oficina de Planeación municipal.

CAPITULO DECIMO SEXTO PRESENTACION DE PLANOS

ARTICULO 704: Para la tramitación de urbanizaciones y parcelaciones ante la Oficina de Planeación Municipal, los planos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- i) El tamaño será de 100 X 70 Cms, distribuidos en dos zonas.
 - Zona de proyecto gráfico o dibujo
 - Zona de títulos y letreos
- ii) La zona de proyecto gráfico o dibujo, esta formada por el proyecto de loteo, cuadro de áreas, convenciones y perfiles de vías.

(Los cuadros de áreas) deberán localizarse sobre el costado derecho del papel, o en su parte inferior, encima de la zona de títulos. El cuadro de áreas deberá contener el nombre de las manzanas, los números, frente y área de cada lote.
- iii) En caso de que la lotificación conste de más de una plancha, la zona útil de dibujos llevará un contorno de 4 cms para empates y detalles complementarios necesarios para mayor claridad.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

iv) Las escalas utilizadas serán:

Para urbanizaciones: 1:200; 1:1000 y 1:500.

Para parcelaciones: 1:10.000; 1:5000

Nota.- Formato un (1) pliego.

La escala en que deberá presentarse el proyecto según el tamaño de la Urbanización o parcelación serán determinadas por la Oficina de Planeación dentro de las anotadas.

v) La zona de letreros y títulos, es la utilizada para colocar el nombre del urbanizador y/o propietario, el nombre de la urbanización o parcelación, título del plano (Topográfico), proyectos de lotes, plano definitivo o modificaciones, etc, y escala del mismo, nombre, matrícula y firma de Arquitecto o Ingeniero responsable, nombre y firma del propietario, localización esquemática de la urbanización o parcelación con respecto de la Ciudad; número total de plano de la urbanización y número correspondiente al plano; espacio para sello, revisión y aprobación, espacio para observaciones de la Oficina de Planeación y espacio para colocar el número con que será archivado, en la Oficina de Planeación Municipal.

Todo lo anterior se distribuirá convenientemente en una franja de 10 Cms de ancho por 0.98 Cms de largo localizada en la parte inferior de la plancha. Esta distribución la establecerá la Oficina de Planeación y dará el modelo a los urbanizadores.

ARTICULO 705: Para la tramitación de modificación de loteo, de vías y canjes de zonas hasta de un área útil de una hectárea, los planos se presentarán en un tamaño de 50 a 35 cms. La localización deberá incluir lotes vecinos y alrededores hasta 50 Cms, y se ubicará en el extremo inferior derecho de la zona de dibujo indicando el nombre de la manzana, número de lote, frentes y fondos de lotes, distancia a las esquinas, ancho de vías y nomenclatura. También se indicarán en forma detallada las dimensiones de los nuevos lotes y la nueva numeración correspondiente. Para modificación de vías se indicarán el ancho total de la misma entre parámetros, ancho de andenes y calzadas con sus cotas respectivas, además se acompañará con un corte transversal. En caso de que existiesen edificaciones éstas deberán indicarse en el plano.

Para solicitar la aprobación de un proyecto de construcción deberán presentarse los siguientes planos:

- i) Localización de medidas y áreas del lote, distancias a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones aledañas, anchos de la vía y andenes e indicaciones sobre número de pisos y volumen de la construcción en proyecto, éste plano deberá presentarse en una plancha de 50 X 30 Cms y en escala de 1:200 o de 1:500.
- ii) Planta de ejes cimientos y desagües. Planta general de cada uno de los pisos, corte y fachadas necesarias, para la completa explicación del proyecto, en escala de 1:50.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- iii) Detalles de empalmes con edificaciones vecinas si se indican en la demarcación de escala de uno a veinte (1:20), detalles y cálculos estructurales. Toda construcción mayor o igual a dos (2) pisos debe presentar planos y cálculos estructurales. Para edificaciones de (1) piso se presentarán los detalles de refuerzo exigidos por el Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes.
- iv) Cuadro de áreas, indicando el lote, área construida, de ocupación, libre, patios, antejardín, jardín, etc.

Se deben entregar tres (3) juegos de copias heliográficas de los planos en un tamaño de 50 X 70, o un metro con setenta (1:70), debidamente acotadas con las rotulaciones necesarias para la identificación de la plancha, escala, propietario, Arquitecto o Ingeniero responsable con su respectiva matrícula, fecha, etc, y deberá ir acompañado de los siguientes requisitos o documentos.

Estos planos deberán ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal Ambiental exigiendo los siguientes documentos:

- i) Memorial en papel común solicitando, la aprobación de los planos de construcción y nombramiento de los proyectistas y constructores responsables. Estos deberán hacer constar allí mismo su aceptación y deberán ser Ingenieros o Arquitectos matriculados o inscritos en esta Oficina.
- ii) Memorial de responsabilidad del Ingeniero. Cuando la construcción requiere de cálculos sismo resistentes exonerando al municipio de toda responsabilidad.
- iii) Certificado de Paz y Salvo de la Tesorería y recibo de pago del impuesto predial.
- iv) Escritura del lote o certificación de Ejidos.

CAPITULO DECIMO SEPTIMO APORTE ARTISTICO

ARTICULO 706: Todo proyecto de construcción cuya área por edificar sea igual o superior a 2.000 metros cuadrados, incorporará una obra plástica que la distinga y embellezca, sin este requisito no se le concederá la licencia correspondiente.

ARTICULO 707: La obra plástica de que trata el artículo anterior será puesta en consideración del Instituto Municipal de Cultura y Turismo quien otorgará el visto bueno, o en su defecto este mismo Instituto entregará al dueño del proyecto el listado de obras que el Instituto provee, para que escoja la de su agrado y que podrá ser una estatua, un relieve, un mural, un oleo u otra cualquier manifestación del arte pictórico o escultural y que integrará al proyecto como parte de la decoración exterior del Edificio o acceso principal.

La obra debe ser entregada al mismo tiempo que se termina de construir el Edificio o proyecto.

CAPITULO DECIMO OCTAVO RECIBO DE OBRAS

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

ARTICULO 708: Para efectos de control de desarrollo urbano de la ciudad, la Oficina de Planeación Municipal, conjuntamente con el interventor general del Municipio, a solicitud del interesado, recibirá todas las obras de urbanización, desarrollo de predios, ampliación o remodelación y edificaciones, mediante una inspección ocular de las obras de la cual se levantará un acta, cuya copia firmará y recibirá el interesado.

Si la oficina de Planeación encuentra que las Obras se han efectuado de conformidad con las normas y especificaciones aprobadas, las dará por recibidas y expedirá un certificado de recibo de Obras.

En caso contrario, exigirá el cumplimiento de las normas y especificaciones sin perjuicio para la aplicación de las sanciones previstas, fijando un plazo para su ejecución, vencido el cual se hará una visita nueva, para establecer, el cumplimiento de las normas. En el caso de que las obras hayan sido concluidas, se expedirá el certificado de recibo de obras o de lo contrario se procederá a la aplicación de las sanciones previstas.

PARAGRAFO UNICO: La presentación del recibo de obras será requisito indispensable para la instalación y prestación de servicios de agua, energía eléctrica y teléfonos.

El trámite para la obtención del recibo de obras será el siguiente:

- i. Recibo de obras para urbanizaciones y desarrollo de predios.
 - a. Solicitud firmada por el urbanizador responsable.
 - b. Escritura otorgada al Municipio, de áreas, vías afectaciones y cesiones.
 - c. Decreto reglamentario para urbanizaciones y reglamento de propiedad horizontal para todas las agrupaciones.
 - d. Póliza de garantía bancaria o de una compañía de seguros legalmente establecida en el país, a favor del Municipio de San Juan del Cesar Guajira, por el 10% del valor de las obras de urbanismo para garantizar su estabilidad, mantenimiento y conservación y por termino de dos (2) años, contados a partir de la fecha del recibo de la obra.
 - e. Plano de levantamiento topográfico definitivo de la urbanización.
 - f. Las demás solicitudes previstas en el presente Acuerdo.

- ii. Recibo de la obra para edificaciones.
 - a. Para las construcciones de cinco (5) o más pisos se exigirá un certificado de cumplimiento de las instalaciones adecuadas y funcionales para los casos de emergencia, expedida por el Comandante del Cuerpo de Bomberos de la ciudad.
 - b. Reglamento de propiedad horizontal, para edificaciones con dos (2) o más unidades de uso.
 - c. Las demás solicitadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 709: CERTIFICADO DE USO. Ningún edificio nuevo, ampliado o reconstruido podrá ponerse en uso mientras la Oficina de Planeación Municipal no extienda un certificado de uso. Se considera de hecho solicitado este certificado de uso, con la sola presentación de la solicitud de licencia de construcción o demolición. El certificado de uso será expedido después de que un funcionario de la Oficina de Planeación haya hecho una inspección a la obra y este

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

satisfecho de que el uso propuesto está de conformidad con el presente Reglamento de Zonificación. La instalación definitiva o provisional de un nuevo local, edificio, mejora, ampliación o uso comercial o industrial requerirá con anterioridad al certificado de uso, la autorización previa del Despacho de Planeación Municipal la que registrá estrictamente por las disposiciones del reglamento y plano de zonificación. Aquellos casos especiales, no contemplados en el presente título, deberán ser sometidas por los interesados, a la Junta de Planeación, por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal.

En las nuevas construcciones este certificado se expedirá simultáneamente con la certificación de recibo de obras.

PARAGRAFO UNICO: La Secretaria de Gobierno no expedirá licencias de funcionamiento de establecimientos comerciales o industriales mientras no se obtenga el certificado de uso.

CAPITULO DECIMO NOVENO DISPOSICIONES VARIAS

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 710: La Oficina de Planeación Municipal reglamentará la reestructuración del fondo de vivienda de interés social.

ARTICULO 711: El objetivo de la reglamentación es el de lograr una mejor utilización de áreas de propiedad Municipal, y que a través de su ubicación, tamaño y estado de ocupación de los predios, estos puedan ser reloteados o utilizados con usos que requiere la comunidad, incluyendo proyectos de vivienda que pueda ser rentables y/o subsidiarias a personas de escasos recursos económicos o de reubicación de vivienda localizados en zonas inconvenientes para las familias y el medio ambiente por imposibilidad de servicios, inundaciones periódicas, etc.

ARTICULO 712: La racionalización de los terrenos deben estar orientados a cumplir las siguientes finalidades:

- i. Recuperación de terrenos con fines a la ampliación de obras de equipamiento comunitario, tales como : Escuelas, colegios, campos deportivos, parques infantiles, centros de salud, inspecciones de policía y similares que beneficien a la comunidad en general.
- ii. Recuperación de lotes en la zona para destinarlos a actividades comerciales y recreacionales estacionamientos de vehículos y demás actividades que requiera la ciudad y no puedan ser atendidas satisfactoriamente por la actividad privada.
- iii. Reestructuración de manzanas situados en el área central, con el fin de mejorar la vida comunitaria, utilizando los interiores de las manzanas hoy desaprovechadas.
- iv. Recuperación de lotes para satisfacer las necesidades de vivienda para la población, por medio de una subdivisión adecuada.
- v. Para adjudicación de lotes a los poseedores y propietarios de lotes en la ronda o rivera de Ríos, quebradas o similares; a fin de recuperar estas zonas destinadas a la preservación.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

PARAGRAFO UNICO: Al acometer los estudios de detalles para llevar a cabo los puntos anteriormente mencionados, debe tenerse muy presente las finalidades que se persiguen con el cambio, las condiciones ambientales (clima, vegetación, ventilación arbórea, etc) los beneficios que generan los cambios y las necesidades sentidas de la comunidad.

CAPITULO VIGECIMO ADMINISTRACIÓN DEL REGLAMENTO URBANO

ARTICULO 713: La administración del presente Reglamento urbano estará a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal y de la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 714: Corresponde a Planeación Municipal la responsabilidad de aplicar y hacer cumplir las normas establecidas en el reglamento urbano y expedir las autorizaciones y demás documentación a que haya lugar ajustándose en un todo a lo establecido en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo reglamenten o complementen.

ARTICULO 715: Corresponde a la Oficina planeación Municipal la elaboración de los estudios necesarios para su reglamentación, adición o modificación.

Corresponde al Consejo Municipal de Planeación Y ordenamiento la interpretación del Reglamento Urbano, así como la concesión de excepciones y la decisión sobre todas aquellas cuestiones que le sean encomendadas.

CAPITULO VIGECIMO PRIMERO SANCIONES




ARTICULO 716: Planeación Municipal conformará y actualizará un kárdex que obtenga el número de matricula profesional, la tarjeta profesional, y toda la información relacionada con los profesionales y técnicos o maestros de obra debidamente acreditados que tramiten y presente anteproyectos o proyectos arquitectónicos, urbanísticos y/o estructurales para su aprobación ante el mismo, en un termino de noventa (90) dias calendario a partir de la fecha de aprobación del presente reglamento.

Los profesionales a que se refiere el párrafo anterior deberán obtener Certificado de Inscripción vigente con la Tarjeta Profesional, documento este que avala la idoneidad profesional para efectuar dichos trámites.

ARTICULO 717: La oficina de Planeación Municipal reglamentará el tipo de construcciones, que puede responsabilizarse un maestro de obra; quien al igual que los profesionales y técnicos firmará un memorial de responsabilidades por construcciones y demoliciones y así mismo de no cumplirlos será sancionado.

ARTICULO 718: El Paz y Salvo urbano (ver contravenciones urbanas parágrafo siguiente) que será expedido por Planeación Municipal será exigido para cada proyecto que se pretende realizar.

PARAGRAFO PRIMERO: A toda persona natural o jurídica que necesitando permiso o licencia para acometer obras de parcelación, urbanización, edificación o modificación sin el lleno de este requisito o sin ajustarse a las condiciones establecidas se le impondrá la suspensión de obra de

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

acuerdo con el Decreto 1333 de 1986, y de las normas de Policía hasta tanto legalice su situación ante Planeación Municipal, y corrija, modifique o efecto de la demolición de las áreas que contravengan las normas urbanas vigentes. Adicionalmente, se impondrá una multa equivalente al treinta por ciento (30%) del presupuesto real y actualizado de la obra construida hasta ese momento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando sea ordenada la suspensión de obra, el constructor o particular tendrá un plazo de un (1) mes a partir de la fecha de suspensión para que legalice su situación.

ARTICULO 719: Si la persona a que se refiere el párrafo anterior continúa con la construcción, previa orden de suspensión de obra, se hará acreedor a una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto real y actualizado de la obra construida hasta ese momento, además de las sanciones de demolición y retiro de materiales.

ARTICULO 720: Se impondrá por parte de Planeación Municipal la demolición y retiro de materiales además de multas equivalentes al cien por ciento (100%), del presupuesto real y actualizado de la obra a los propietarios de construcción totalmente reglamentaria tales como:

- i. Construcciones en aislamientos posteriores.
- ii. Construcciones fuera de la línea de demarcación.
- iii. Construcciones en zona de antejardín.
- iv. Demás construcciones que contraríen totalmente los reglamentos urbanos.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando una construcción se lleve a cabo en desacuerdo con la licencia de construcción y planos aprobados, se impondrá una multa al propietario de la obra que motivó la infracción, equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto real y actualizado de la obra en el área que se haya aprobado en los planos si es aprobable, y del ochenta por ciento (80%) si no lo es.

Si una vez impuestas las multas referidas el constructor continúa la obra sin legalizar la situación, Planeación Municipal oficiará a la autoridad competente para que se sirva imponer la pena de arresto.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de reincidencia, Planeación Municipal oficiará a la Junta de Planeación para que esta proceda a suspender o sancionar al profesional que haya incurrido en falta o violación del presente reglamento.

ARTICULO 721: Cuando un profesional de la Arquitectura o Ingeniería que haya incurrido en falta contra el presente reglamento, presente proyectos para estudio o aprobación de Planeación Municipal y de su actuación a la Junta de Planeación se le exigirá una constancia actualizada de esa entidad, en la cual se exprese claramente que dicho profesional puede continuar con el ejercicio de su profesión.

ARTICULO 722: No podrá ejecutarse obra en vía pública o en terrenos de uso público sin permiso municipal. Quien contravenga esta disposición incurrirá en multa del cien por ciento

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

(100%) del presupuesto real y actualizado de la obra, y tendrá la obligación de demoler la misma.

PARAGRAFO PRIMERO: Las multas referidas serán impuestas por Planeación Municipal. En caso de renuncia al pago de las multas por parte de los infractores, se procederá a hacerlas efectivas por medio de la jurisdicción coactiva municipal.

Cuando las multas establecidas en la presente sección no se hayan cancelado dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación, o no se hayan suspendido trabajos cuando esto haya sido ordenado, comenzarán a correr multas sucesivas diarias hasta por una suma equivalente a cien (100) salarios mínimos diarios legales al máximo valor vigente en el momento de la sanción, hasta tanto se hayan cancelado la totalidad de las multas y se haya cumplido con lo ordenado.

PARAGRAFO SEGUNDO: Planeación Municipal oficiará a la Junta de Planeación para que sea impuesta la sanción correspondiente, cuando se compruebe que un Arquitecto o Ingeniero se ha valido de algún subterfugio para hacer aprobar algún proyecto o anteproyecto urbanístico, arquitectónico y/o estructural.

ARTICULO 723: Las sanciones establecidas en el presente reglamento se impondrán sin perjuicio de las demás que se establezcan en normas posteriores que la reformen, deroguen o adicionen.

ARTICULO 724: Todo propietario de bienes raíces que por si o por medio de terceros establezca un uso que no está conforme con las reglas del presente reglamento, no podrá obtener el Certificado de uso conforme ante Planeación Municipal, y Jsta a su vez oficiará a la Secretaria de Gobierno o a la entidad competente para que proceda al cierre del establecimiento.

Cuando la Oficina de Planeación y la Junta de Planeación hayan ordenado una demolición, el cerramiento de un lote, la ejecución de una obra de protección, o la reparación de daños causados por una obra en construcción o demolición, y esto no se haya hecho dentro del plazo fijado por la misma, estos trabajos se harán por intermedio de la Secretaria de Obras Públicas Municipales, o cualquier entidad pública o empresa de carácter privado designada por Planeación Municipal, con cargo al responsable de la construcción, cobrándose hasta un diez por ciento (10%) adicional a su costo, como gastos de administración.

ARTICULO 725 El funcionario municipal, que en ejercicio de su cargo, viole cualquiera de las disposiciones del presente reglamento o autorice, facilite, patrocine o encubra las violaciones del mismo, incurrirá en falta disciplinaria que se castigará:

- i. Con amonestación por escrito por la primera vez.
- ii. Con la suspensión del cargo hasta por treinta (30) días por segunda vez.
- iii. Con la destitución en caso de reincidencia.

Las sanciones administrativas impuestas por las autoridades municipales, no eximen de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la violación a los preceptos de Ley.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Las sanciones establecidas tendrán el recurso de reposición ante el funcionario que las impuso, y el de apelación ante la Junta de Planeación Municipal. Ambos recursos deberán sustentarse por escrito.

El recurso de apelación deberá interponerse y sustentarse por intermedio de un abogado titulado.

CAPITULO VIGECINO SEGUNDO DISPOSICIONES FINALES

Los trámites y procedimientos conducentes a la obtención de licencias de construcción o aprobación de cualquiera de los proyectos o anteproyectos serán reglamentados por Planeación Municipal.

En todo evento en que se modifiquen las normas sobre urbanización o construcción, el asunto en trámite podrá acogerse a las disposiciones anteriores por el termino de seis (6) meses contados a partir de la expedición de las normas modificatorias.

Las vías obligadas, la aprobación de la urbanización, el alineamiento y la licencia de construcción tendrá validez por el termino de un (1) años, contado a partir de su otorgamiento o aprobación, vencido el termino deberá renovarse el procedimiento correspondiente para un (1) ano más.

En caso de que transcurra el plazo señalado o el termino de prórroga debidamente autorizado, para las obras de construcción que hubieren alcanzado más de un treinta por ciento (30%) de lo previsto en el proyecto inicial, según los cálculos y el procedimiento que para este caso determine Planeación Municipal, no será preciso proceder a la renovación establecida en este párrafo.

Los demás asuntos respecto de los cuales deba conocer o decidir Planeación Municipal tendrán una vigencia de seis (6) meses; vencido dicho plazo se procederá a la anulación del respectivo expediente y cesará totalmente la responsabilidad de esta dependencia frente al interesado.

Contra las medidas correctivas impuestas procede el recurso de reposición y apelación.

LIBRO QUINTO NORMAS COMPLEMENTARIAS

TITULO PRIMERO NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los Componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley.

Entre otras, pertenecen a esta categoría:

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para Unidades de Actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la Ley.

TITULO SEGUNDO. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

ARTICULO 726: MARCO DE LA LEY. La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

ARTICULO 727: TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Los terrenos definidos para la construcción de Vivienda de Interés Social están delimitados en el Plano de Zonificación y corresponden a Macroproyecto de Vivienda de Interés Social para la cabecera municipal y las áreas de expansión de los cabeceras corregimentales

PARAGRAFO PRIMERO. Los terrenos recibidos por el municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entraran a fortalecer el Banco de Tierras Municipal destinado a Vivienda de Interés Social y Equipamiento Comunitario.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las normas para la urbanización y construcción de VIS están determinadas a las AAER-A Area de Actividad Especializada Residencial en área de expansión .

PARAGRAFO TERCERO. Los suelos en áreas de expansión de las cabeceras se constituyen en áreas de interés prioritaria para el municipio por lo que se puede aplicar toda la normatividad de la ley 388/97 en materia de su desarrollo

PARAGRAFO CUARTO. El Municipio en asocio con las empresas de servicios públicos, La Oficina de Planeación Municipal, las secretarías de Obras Públicas, Educación y Salud, los propietarios de tierras y las asociaciones de vivienda deberán elaborar, presentar ante las autoridades competentes e implementar de común acuerdo y luego de definir las prioridades de la ciudad, los diferentes instrumentos de gestión donde se involucre la VIS.

PARAGRAFO QUINTO : ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

- **ESTUDIO DE LA DEMANDA.** Realizar un estudio de la demanda existente, de manera tal que la administración municipal, pueda precisar el déficit de viviendas, definir objetivos y los instrumentos para la ejecución de programas inclinados a su solución;
- **PROYECTOS DE EXPANSIÓN URBANA.** Proyectos habitacionales en área urbana y suelo de expansión por desarrollar, con atributos de calidad que garanticen el uso eficiente del suelo, la función ecológica y social de la propiedad y la función pública

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

del urbanismo; estos deberán desarrollarse mediante la figura de plan parcial y unidad de actuación urbanística.

- **MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.** Superar las deficiencias y condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, de los asentamientos humanos, en proceso de consolidación a través procesos asociativos para superar carencias en la vivienda y el entorno;
- **LEGALIZACIÓN Y REGULACIÓN URBANÍSTICA.** Disminuir la ilegalidad en la tenencia y el proceso de urbanización, con criterio de intervención, para el enlace y mejoramiento integral.

; ARTICULO 728 USO DE SUELO NO CONFORME: El objeto de la Normativa del Uso del Suelo Urbano es proponer un marco general que, de manera uniforme, sirva para organizar el espacio de una diversidad de asentamientos humanos, indiferentemente de su tamaño y localización. Desarrolla el tratamiento sistemático del conjunto compuesto por la caracterización del suelo urbano, el uso del suelo para las funciones urbanas, las condiciones generales del uso del suelo urbano y las condiciones, por ello se determinan los usos no conforme denominados como las actividades que actualmente se desarrollan en un sector y que no son contables con el uso de actividades, por lo que el municipio deberá un lapso de 12 meses a partir de la sanción del presente acuerdo declararlos como “Uso No conforme” y darle un tiempo de 3 años para su traslado previo acompañamiento, brindado las condiciones para que el privado no sufran detrimento patrimonial .




TITULO TERCERO. RÉGIMEN DE TRANSITORIEDAD.

Facúltese al Alcalde Municipal para que, en el término inmediato a partir de la sanción del presente acuerdo, expida un reglamento de transitoriedad de las normas adoptadas en el presente acuerdo a fin de garantizar el normal desempeño de la función pública del urbanismo y la ejecución del PBOT.

El régimen de transitoriedad deberá contemplar lo siguiente:

- **Término de estudio del régimen.** El término de estudio del régimen de transitoriedad no podrá ser superior a treinta (30) días calendario a partir de la sanción de este Acuerdo, al cabo del cual se fijará el Régimen de Transitoriedad.
- **Término de duración del régimen.** El régimen de transitoriedad no podrá exceder los noventa (90) días calendario, contados a partir del día en que se fije el Régimen de Transitoriedad.
- **Competencia del régimen de transitoriedad.** Este Régimen de Transitoriedad, sólo entrará a regular las construcciones transitorias o que se estén ejecutando durante el término previsto a fin de actualizarlas a la nueva norma o de finalizarlas sin perjuicio de sus derechos adquiridos.
- En ningún caso este Régimen de Transitoriedad, podrá modificar los aspectos normativos aprobados en este Acuerdo.

TÍTULO CUARTO VIGENCIAS Y DEROGACIONES

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

Artículo 729. Vigencia: El PBOT adoptará para su ejecución dos periodos legislativos así: Corto Plazo, con una vigencia mínima de un periodo constitucional de la administración municipal es decir (4 años) sin embargo se considerada el tiempo restante de la actual administración como el corto plazo y se sumado el periodo de la siguiente administración como; Mediano Plazo, con una vigencia mínima de un periodo constitucional de la administración municipal (4 años) de conformidad con la ley 388 de 1997:

Parágrafo 1: Hacen parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos

- Memoria justificativa
- Documento técnico soporte
- Componente Urbano y Rural
- Código de Zonificación y Normas urbanísticas
- Programa de Ejecución
- Cartografía

Parágrafo 2.: La secretaria de Planeación Municipal, dispondrá de un plazo de tres (3) meses, contado a partir de la aprobación y publicación del (PBOT) para realizar las correcciones pertinentes a que tenga lugar el documento por impresiones de información, de redacción, o por ejecución de proyecto. Además podrá ampliar y ajustar el listado de los usos del suelo, las normas urbanísticas y los perfiles viales en un plazo de seis (6) contado a partir de la aprobación y publicación del (PBOT).

Artículo 730. El Alcalde Municipal, adelantará los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.




Artículo 731 Una vez sancionado el presente Acuerdo, la Administración municipal enviará sendas copias a la Gobernación del Cesar, a la Corporación Autónoma Regional deCesar, a la Personería Municipal; al Honorable Concejo Municipal y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

TITULO QUINTO. DEFINICIONES

ARTICULO 732: DEFINICIONES. Para efectos del presente acuerdo, regirán las siguientes definiciones:

Actuaciones urbanas integrales: Desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal 2002-2010, o de Planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

- **Agrupación comercial.** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el comercial.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- **Agrupación institucional.** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el Institucional.
- **Agrupación recreacional.** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el de Recreación.
- **Agrupación residencial.** Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el de la vivienda.
- **Agrupación de viviendas.** Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad de diseño, conformada por tres (3) o más unidades habitacionales en la cual solo las viviendas son de propiedad privada y los terrenos son de propiedad comunal y aquellas estarán subordinadas a áreas y a usos de propiedad comunal.
- **Aislamiento lateral.** Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación o línea de construcción y uno cualesquiera de los linderos laterales del lote.
- **Aislamiento posterior.** Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación o línea de construcción y el lindero posterior del lote.
- **Almacén.** Es el local de una edificación destinado a la venta de artículos al detal.
- **Altura de la edificación.** Es la distancia vertical sobre la línea de edificación entre el nivel oficial y el nivel promedio de la cubierta del piso.
- **Altura de piso.** Es la distancia vertical entre piso fino y fondo de placa del siguiente piso.
- **Altura libre.** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.
- **Ancho del lote:** Es la distancia entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medidos a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por un punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de paramento y el lindero posterior del lote.
- **Ancho de la vía.** Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de paramento o demarcación.
- **Andén.** Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de paramento y el bordillo, cuya superficie dura está destinada al tránsito de peatones.
- **Antejardín.** Es el área libre privada comprendida entre la línea de bordillo y la línea de andén.
- **Aprovechamiento del suelo.** Es el número de metros cuadrados de la construcción permitidos por las normas urbanísticas por cada metro cuadrado de suelo.
- **Área bruta.** Es la superficie del total del globo de terreno que se pretende urbanizar.
- **Área bruta residencial.** Es el área total urbanizada menos las áreas dedicadas al uso público, institucional, comercial y otras áreas o residenciales.
- **Área cubierta.** Es la proyección del total de la edificación techada, sobre un plano horizontal.
- **Área de construcción.** Es la suma de las áreas de construcción dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	




- **Área del lote.** Es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.
- **Área forestal.** Es el área compuesta por el cauce natural y la ronda hídrica en ríos, quebradas, arroyos y canales.
- **Área inmobiliaria.** Es el área neta, menos el área de las zonas verdes, escuelas u otros servicios comunales y lotes libres, es decir, el área de los lotes ocupados por viviendas exclusivamente.
- **Área libre.** Es la superficie restante del lote al descontar el área ocupada. En el cómputo del área libre no se tendrá en cuenta los buitrones de ventilación ni los patios.
- **Área no edificable.** Son todas las áreas correspondientes a restricciones físicas o de zonificación en las cuales no puede realizarse ningún tipo de edificación.
- **Áreas de cesión.** Son aquellas áreas que el urbanizador cede al municipio gratuitamente siendo destinadas a las vías para vehículos y peatones, zonas verdes y equipamiento comunitario, de conformidad con los porcentajes establecidos en las disposiciones municipales sobre la materia.
- **Área de ocupación.** Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los voladizos, aleros y balcones abiertos.
- **Área urbana.** Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios masivos domiciliarios.
- **Áreas o zonas verdes.** Son espacios abiertos de uso público o comunal, destinados a la recreación, ornamentación y control ambiental del municipio, que hacen parte del sistema ambiental y de espacio público y tienen como función principal el reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios públicos.
- **Avenida.** Es la vía urbana que por la amplitud de su ancho o por su tráfico promedio diario, recibe tal calificativo.
- **Azotea.** Cubierta plana del último piso, que eventualmente puede usarse como área libre.
- **Balcón.** Es la parte de la edificación que sobresale de la fachada, puede ser cubierto o descubierto.
- **Barrio.** Es un sector residencial que tiene una identidad y unos límites geográficos claros. Básicamente es una unidad residencial, la cual mediante una junta de acción comunal puede adquirir una organización social que es reconocida oficialmente por el municipio. Se considera como la unidad mínima de organización de la cabecera municipal.
- **Berma.** Parte exterior de la vía destinado al soporte lateral de la calzada para el tránsito de peatones, semovientes y ocasionalmente al estacionamiento de vehículos y tránsito de vehículos de emergencia.
- **Bordillo.** Es la faja de material durable, normalmente de concreto simple o reforzado que separa la calzada del andén, la calzada del separador y/o la calzada de la zona verde.
- **Calle.** Es la vía urbana con sentido predominante Este - Oeste.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	




- **Carrera.** Es la vía urbana con sentido predominante Sur - Norte.
- **Calzada.** Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
- **Camino carreteables.** Vía no apta para el tránsito regular de vehículos automotores, destinada principalmente al tránsito humano, animal y tractores.
- **Carril.** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
- **Carril de circulación.** Es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada, cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.
- **Cauce.** Es la zona de terreno por la cual corre el flujo o reflujo de los ríos, quebradas, o corrientes de agua sin salir de su margen.
- **Cercas o cerramientos.** Todo elemento que separa dos (2) lotes o áreas diversas.
- **Conjunto Cerrado.** Es la agrupación de edificios, casas y construcciones integradas arquitectónicamente y funcionalmente, sometidas a un régimen común sobre la propiedad horizontal previsto en la ley, debidamente registrados y reglamentados por acciones administrativas y legales, en el cual se acogen ciertos usos y zonas privadas y de uso común.
- **Conservación histórica y arquitectónica.** Es la actuación urbanística de tratamiento que limita la transformación de la estructura física del área del municipio de inmuebles particulares con valor histórico, monumental, urbanístico y arquitectónico; de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.
- En esta modalidad se pretende conservar la estructura del edificio, reforzarla si es el caso y mantener los valores espaciales interiores, las características de las fachadas, el perfil volumétrico y, en lo posible, sus detalles constructivos típicos.
- **Construcción.** Es la estructura con carácter temporal o permanente ejecutada para abrigo o servicios del hombre y sus pertenencias.
- **Contaminación acústica.** Se entiende el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- **Cuadra.** Espacio de una calle pública comprendida entre dos (2) vías que la atraviesan.
- **Culata.** Es el muro de una edificación que colinda con un lote vecino lateral o posterior.
- **Cuneta.** Franja lateral de una vía o zona verde prevista para servir de desagüe de las aguas superficiales.
- **Demarcación.** Fijación de la línea que, determina el límite entre un lote y las zonas de uso público. La línea se llama "línea de demarcación".
- **Edificación.** Es la construcción temporal o permanente destinada para dar abrigo al hombre.
- **Edificación aislada.** Es aquella que se encuentra rodeada de líneas por todos los costados.

	<p>OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p>UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- **Edificación continúa.** Es el conjunto de construcciones adosadas por sus dos costados laterales.
- **Edificación en serie.** Son edificaciones de tipo repetitivo que ocupan lotes contiguos.
- **Edificaciones pareadas.** Son aquellas situadas en lotes contiguos y que teniendo un diseño semejante se encuentran unidas por un costado y aisladas las restantes.
- **Equipamiento.** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.
- **Espacio público.** Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
- **Estación de servicio.** Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación, lavadero, servicios de monta llantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles.
- **Estacionamiento.** Es el lugar destinado al aparcamiento o acomodamiento de vehículos momentáneamente.
- **Estratificación socioeconómica.** Es la clasificación de los inmuebles residenciales del municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determinan la ley.
- **Expendio de combustible.** Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo (acpm, querosene, etc).
- **Fachada exterior.** Calzada o frente de una edificación que da sobre la vía pública. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas exteriores.
- **Fachada interior.** Alzada o frente de una edificación que da a uno cualquiera de sus aislamientos. Puede ser lateral o posterior
- **Fondo del lote.** Es la dimensión resultante de dividir el área del lote por el ancho promedio de éste.
- **Frente del lote.** Es la longitud del predio sobre la línea de demarcación:
- **Garaje.** Es el espacio construido destinado a estacionamiento de vehículos. Puede ser público o privado.
- **Jardín.** Es el espacio libre de edificación, cubierta por cualquier tipo de vegetación con fines ornamentales o recreativos y puede ser privado, comunal o público
- **Licencia.** Es el acto por el cual el la Dependencia de Planeación Municipal o la instancia que haga sus veces, autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras. Las licencias podrán ser de urbanismo, construcción o restauración.
- **Lindero.** Es la línea común que separa dos (2) lotes o áreas diversas.

	OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL	
	UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA	

- **Línea de construcción.** Es la línea que determina el contorno de la edificación en el primer piso, cuando no existe antejardín, la línea de demarcación y de construcción son coincidentes.
- **Línea de paramento.** Es la línea que divide la propiedad particular de la zona de uso público o comunal.
- **Lote.** Es el terreno deslindado a las propiedades vecinas y provistos de acceso a una o más zonas de uso público.
- **Lote de esquina.** Es el terreno adyacente a la intersección de dos (2) o más vías públicas, vehiculares o peatonales.
- **Lotificación.** Es la división de un globo de terreno en dos (2) o más lotes con el propósito de realizar construcciones.
- **Malla vial.** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías en el sentido longitudinal y transversal, entre las cuales se encuentran las vías principales, secundarias y terciarias del sistema vial.
- **Manzana.** Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público y formado por varios lotes.
- **Nivel oficial.** Es la cota desde la cual se miden las alturas. En los lotes con un solo frente, corresponde al punto medio de la línea de demarcación. Para varios frentes hay tantos niveles como líneas de demarcación.
- **Norma.** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales que regulan o encauzan el desarrollo del municipio.
- **Normas para urbanización.** Comprende las normas técnicas y legales para la división de terrenos por parcelas o urbanizaciones en concordancia con los usos establecidos. Contempla los requisitos para la construcción de los servicios masivos domiciliarios y las vías de la urbanización, lo mismo que los de áreas para zonas verdes, servicios comunales de usos público y privado.
- **Número de pisos.** Es el número de cortes horizontales necesarios para representar, una sola vez, todas las superficies de una edificación.
- **Parcelación.** Es la división de un terreno rural en lotes y parcelas para uso agropecuario.
- **Parque.** Es por definición un espacio libre situado al interior del municipio, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforma.
- **Parque urbano.** Es una zona verde de descanso en un área urbana, con una superficie unitaria de 5 a 10 metros cuadrados por habitante. Debe tener variedad de oferta recreativa.
- **Parque deportivo.** Son instalaciones dedicadas en su mayor parte a la recreación activa, por lo que precisan una infraestructura adecuada y su radio de acción puede ser urbano o rural.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- **Patio.** Espacio no cubierto, distinto al aislamiento que sirve para ofrecer luz, ventilación y oxigenación a las habitaciones y otras áreas.
- **Plano.** Representación gráfica de un territorio, área, zona, edificio, obra, estructura, terreno, etc.
- **Plano topográfico.** Es el plano en el cual se demarcan los linderos de un predio y las características topográficas.
- **Plaza.** Es aquella área urbana más amplia que las calles.
- **Perímetro urbano.** Consiste en el lindero del área considerada urbanizable o aquella en el cual se permite el uso urbano y que debe ser igual según la Ley 388 de 1.997 al perímetro sanitario.
- **Predio.** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público.
- **Rampa.** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos (2) niveles de una edificación.
- **Reconstrucción.** Acción de redesarrollo de áreas urbanas, en especial de los centros tradicionales, que fueron afectados por catástrofes o fenómenos naturales, tales como: terremotos, huracanes, incendios entre otros y que generalmente requiere el establecimiento de modificaciones radicales en la estructura e infraestructura urbana.
- **Rehabilitación.** Tiene como fin la prevención del deterioro en áreas recuperables mediante acciones puntuales de reparación, modernización, restauración, reemplazo o complementos de algunos componentes urbanos, en especial de servicios públicos y comunales, con el fin de proveer a un asentamiento con las necesidades básicas.
- **Remodelación.** Comprende el reemplazo parcial del uso del suelo de sectores urbanos obsoletos, en deterioro, mediante la demolición de áreas ruinosas, para posteriormente transformar sus usos y características arquitectónicas acordes con las determinantes que exige un plan regulador vigente.
- **Renovación.** Es el proceso dinámico, correctivo y participativo de rehabilitación y reanimación de sectores del tejido urbano en áreas consolidadas que presentan un deterioro evidente y acumulativo.
- **Restauración.** Tiene como fin preservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento, se basa en el respeto de la sustancia antigua y de los documentos auténticos.
- **Reubicación.** Es el proceso mediante el cual se lleva a cabo acciones tendientes a la ubicación en nuevos u otros sitios de la cabecera a poblaciones afectadas por proyectos urbanos. También corresponde a la ubicación en otras áreas urbanas de servicios o de movilizaciones de edificaciones a nuevos espacios.
- **Ronda hídrica.** Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público constituida por una faja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico.
- **Sardinell.** Es una faja de material durable que separa la calzada del anden o la calzada y el separador de una vía.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

- **Semisótano.** Edificación o parte de la misma cuya altura útil estará parcialmente por debajo del nivel medio, sin que la altura enterrada sea inferior a 1.00 metro y sin que sobresalga más de 1.65 metros de dicho nivel.
- **Sótano.** Dependencia de una edificación totalmente subterránea.
- **Separador.** Franja que independiza dos calzadas y forma parte de la vía.
- **Servicios masivos domiciliarios.** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comunidad y seguridad (agua potable, recolección de basuras, alcantarillado, teléfono, gas natural y energía eléctrica).
- **Subdivisión.** Partición de un lote en dos (2) o más de una urbanización aprobada.
- **Terrenos no urbanizables.** Terrenos que por su ubicación, características físicas o imposibilidad de prestación de servicios a nivel urbano, no pueden ser adecuados o destinados para urbanización.
- **Terreno urbanizado.** Es aquel predio urbano, dotado de vías de acceso y con redes de servicios masivos domiciliarios, el cual está listo para ser edificado.
- **Urbanización.** Es la parte de un terreno dividido en áreas destinadas a uso público y privado que contiene los servicios de infraestructura necesarios para ser habitado.
- **Urbanizador.** Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa e indirectamente, emprende o lleva a cabo una división de un globo de terreno, para lo cual deberá cumplir las disposiciones establecidas por la dependencia de planeación municipal o la instancia que haga sus veces.
- **Uso.** Es el tipo de utilización asignado a un terreno a una edificación o parte de éstos.
- **Uso Complementario.** Es aquel que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.
- **Uso Principal.** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.
- **Valor comercial.** Precio más probable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
- **Vía principal.** Es la vía del sistema vial con la única función de mover tráfico en forma rápida.
- **Vía secundaria.** Es la vía del sistema vial urbano que ofrece como primera función mover el tráfico como segunda función proporcionar el acceso a las propiedades colindantes.
- **Vía terciaria.** Ofrecen el acceso a las viviendas o predios.
- **Vías rurales.** Ofrecen el acceso a los predios rurales.
- **Viviendas adosadas.** Son viviendas semejantes situadas en dos (2) lotes contiguos sin separación en una de sus medianías y con aislamiento en alguna de las otras.

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	




- **Vivienda de interés social.** Es aquella que goza de algún tipo de protección pública mediante subsidios o créditos especiales para su adquisición, construcción o mejoras, y por lo tanto está sujeta a condicionantes jurídicos, técnicos y económicos derivados de su carácter.
- **Vivienda unifamiliar.** Cuando en la unidad predial se construye una sola unidad habitacional.
- **Vivienda bifamiliar.** Cuando en una unidad predial se construye dos (2) unidades habitacionales.
- **Vivienda multifamiliar.** Cuando en una unidad predial se construye más de dos (2) unidades habitacionales.
- **Voladizo.** Es la parte de los pisos superiores de las edificaciones que sobresalen de las líneas de construcción y cuyo apoyo está dentro del área independiente.
- **Zona.** Es el área correspondiente a cada una de las subdivisiones que se hacen en la ciudad con el fin de asignarle las normas que determinan o regulan el uso a que se destina un terreno, las características que debe reunir la edificación y las densidades de población para beneficio de la comunidad.
- **Zona Comercial.** Es aquella destinada al intercambio de servicios y mercancías al detal, de artículos de primera necesidad para las zonas residenciales contiguas y de consumo diario o periódico.
- **Zonas geoeconómicas homogéneas.** Se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares en cuanto a topografía, normas urbanísticas, servicios masivos domiciliarios, redes de infraestructura vial, tipología de las construcciones, valor por unidad de terreno, estratificación socioeconómica y las áreas morfológicas homogéneas.
- **Zonas morfológicas homogéneas.** Son las que poseen características análogas en cuanto a tipología de terrenos, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.
- **Zonificación.** División del terreno según sus características y uso.

TITULO SEXTO. AUTORIZACIONES ESPECIALES

Artículo 733. El Alcalde Municipal, adelantará los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 734. Una vez sancionado el presente Acuerdo, la Administración municipal enviará sendas copias a la Gobernación de La Guajira , Corporación Autónoma Regional de La Guajira, la Personería Municipal; al Honorable Concejo Municipal y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 735.- Facúltese a la administración municipal para ajustar la estructura de la oficina de planeación municipal con el objeto de poder dar cumplimiento a todos los normado en el presente acuerdo en materia de ordenamiento territorial

	<p style="text-align: center;">OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL</p>	
	<p style="text-align: center;">UNIÓN TEMPORAL REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) SAN JUAN DEL CESAR – GUAJIRA</p>	

Artículo 736. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga cualquier Acuerdo que le sea contrario en especial el Acuerdo No **004** de 7 de Abril de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Presidente Honorable Concejo Municipal

Secretaria Honorable Concejo Municipal