

CONTENIDO

	Pag
PRESENTACION GENERAL	
INTRODUCCION	1
PRESENTACION	3
DE LOS ANTECEDENTES	6
DE LOS FINES	7
DEL OBJETO	8
DE LOS ALCANCES	9
DE LOS PRINCIPIOS	11
DE LOS CRITERIOS	15
DE LOS CONCEPTOS	22
DE LA METODOLOGIA	24
ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO	29
PLANIFICACION TERRITORIAL	
PARTE 1. PLANIFICACION TERRITORIAL GENERAL (COMPONENTE GENERAL)	
CAPITULO 1. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS	31

1.0	EL MODELO O VISION PROSPECTIVA DEL MUNICIPIO	34
1.1	OBJETIVOS	37
1.2	ESTRATEGIAS	42
1.3	POLITICAS DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANAS	50
CAPITULO 2. CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL		54
2.1	EL SUELO RURAL	54
2.1.1	El Suelo de Protección	57
2.2	EL SUELO URBANO	58
2.2.1	Perímetros Urbanos	59
2.3	EL SUELO DE EXPANSION URBANA	61
2.4	EL SUELO SUB URBANO	61
CAPITULO 3. AREAS DE RESERVAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES		63
3.1	ZONA DE RESERVA Y CONSERVACION AMBIENTAL DE LA RONDA DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA	64
3.2	ZONA FORESTAL PROTECTORA DE AGUA DEL CAÑO RENEGADO	64
3.3	ZONA FORESTAL PROTECTORA DE AGUA DEL CAÑO MARTINICA O SALADO	65
3.4	ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL DE LA CARRETERA DIQUE PARALELA AL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA	65
3.5	ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL DE LA CARRETERA TRANSVERSAL SALAMINA - PIVIJAY - FUNDACION	66

CAPITULO 4. AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

67

4.1	ZONA DE INUNDACION PERIODICA DEL LECHO DEL RIO GRANDE DE LA MAGDALENA	68
4.2	ZONA DE INUNDACION POR DESBORDAMINETO DE LOS CAÑOS	68
4.3	OTRAS AMENAZAS	69
4.3.1	ZONA DE AMENAZA Y RIESGO POR MINERIA Y TALA DE BOSQUE	69
4.3.2	ZONA DE AMENAZA Y RIESGO POR COMPACTACION DEL SUELO Y PROBABILIDAD MEDIA DE INCENDIOS	70
4.3.3	ZONA DE AMENAZA Y RIESGO POR COMPACTACION DEL SUELO Y PROBABILIDAD BAJA DE INCENDIOS	70

CAPITULO 5. ACCIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS

71

ESTRATEGIA 1.	CONSOLIDACION DEL DESARROLLO URBANO, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DE LA FUNCIONALIDAD URBANISTICA DE LOS CENTROS URBANOS DEL MUNICIPIO	71
---------------	---	----

ESTRATEGIA 2.	ADECUACION, MANEJO TECNOLOGICO INTEGRADO E INTENSIFICACION DEL USO DEL SUELO RURAL PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD DEL MUNICIPIO EN ARMONIA CON EL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	72
---------------	---	----

ESTRATEGIA 3.	MEJORAMIENTO, CONSERVACION Y PROTECCION DE LAS ZONAS FORESTALES PROTECTORAS DE AGUAS	73
---------------	--	----

PROGRAMAS Y PROYECTOS	74
-----------------------	----

PARTE 2. PLANIFICACION TERRITORIAL URBANA
(COMPONENTE URBANO)

CAPITULO 1. EL MODELO FISICO DE LA ESTRUCTURA URBANA DE SALAMINA	83
1.1 EL MODELO	84
1.2 EL MODELO EXISTENTE	86
1.3 EL MODELO PROPUESTO	87
1.3.1 EL SISTEMA VIAL	87
1.3.2 LOS USOS	88
1.3.3 LOS TRATAMIENTOS	88
1.4 LAS AREAS HOMOGENEAS DE USOS Y TRATAMIENTOS	89
1.5 LA ESTRATEGIA URBANISTICA GENERAL	92
CAPITULO 2. PLAN VIAL	93
2.1 SISTEMA VIAL INTERREGIONAL	98
2.2 SISTEMA VIAL URBANO	99
CAPITULO 3. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	103
3.1 SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE	103
3.2 SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO	104
3.3 SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE ENERGIA ELECTRICA	105
3.4 SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE GAS NATURAL	105
CAPITULO 4. NORMAS URBANISTICAS	

PRIMERA PARTE: ASPECTOS GENERALES	106
TITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES	106
CAPITULO 1. DE LAS NORMAS	106
CAPITULO 2. POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	107
CAPITULO 3. CONTROL DE REGLAMENTACION URBANISTICA	108
CAPITULO 4. DE LA TERMINOLOGIA EMPLEADA EN ESTAS NORMAS	108
SEGUNDA PARTE: NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES	108
TITULO PRIMERO: CLASIFICACION DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO	108
CAPITULO 1. CLASIFICACION DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO	108
CAPITULO 2. PERIMETROS URBANOS DE LOS CENTROS POBLADOS	109
CAPITULO 3. EL USO PUBLICO Y EL ESPACIO PUBLICO	111
CAPITULO 4. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE	113
TITULO SEGUNDO: SISTEMA VIAL	114
CAPITULO 1. SISTEMA VIAL	114
TERCERA PARTE: NORMAS URBANISTICAS GENERALES	115
CAPITULO 1. ZONAS HOMOGENEAS DE USOS Y TRATAMIENTOS	115
TITULO SEGUNDO: CLASIFICACION DE USOS	116

CAPITULO 1. USO RESIDENCIAL	116
CAPITULO 2. USO MULTIPLE O COMERCIAL	117
CAPITULO 3. OFICINAS Y SERVICIOS	121
CAPITULO 4. USOS INDUSTRIALES	121
CAPITULO 5. USOS INSTITUCIONALES	123
 TITULO TERCERO: NORMAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS	 125
 CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES	 125
CAPITULO 2. NORMAS PARA TODA URBANIZACION	126
CAPITULO 3. URBANIZACIONES Y CONJUNTOS CERRADOS	130
CAPITULO 4. NORMAS PARA EDIFICACIONES EN ALTURA	132
CAPITULO 5. NORMAS PARA DESARROLLOS RESIDENCIALES	135
 SECCION I. URBANIZACION RESIDENCIAL	 135
SECCION II. SISTEMA VIAL	137
SECCION III. AREAS DE CESION	138
 CAPITULO 6. URBANIZACIONES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES	 142
CAPITULO 7. EDIFICACIONES Y CONJUNTOS MULTIFAMILIARES	143
CAPITULO 8. NORMAS PARA URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	145
CAPITULO 9. NORMAS PARA CONJUNTOS COMERCIALES	146
SECCION I. DE LAS NORMAS ARQUITECTONICAS	148
CAPITULO 10. NORMAS PARA SERVICIOS COMERCIALES ESPECIALES	150
 SECCION I. SERVICIOS HOTELERO	 150
SECCION II. TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTACULOS OCACIONALES	151
SECCION III. ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PUBLICO	153

SECCION IV. ESTACIONES DE SERVICIO	153
SECCION V. TALLERES DE MECANICA	159
SECCION VI. TALLERES DE MANTENIMIENTO DE MUEBLES, ELECTRODOMESTICOS Y BICICLETAS	159
CAPITULO 11. NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALES	160
CAPITULO 12. PROCEDIMIENTO DE PERMISO	161
CAPITULO 13. NORMAS PARA ESTABLECIMIENTOS DE OFICINAS Y SERVICIOS	162
CAPITULO 14. CONSULTORIOS MEDICOS Y SIMILARES	162
CAPITULO 15. NORMAS PARA SERVICIOS INSTITUCIONALES	163
SECCION I SERVICIOS DE SALUBRIDAD	163
SECCION II SERVICIOS RELIGIOSOS	163
SECCION III CEMENTERIOS	164
SECCION IV SERVICIOS EDUCATIVOS	166
TITULO CUARTO. REGLAMENTACION ZONAL	167
CAPITULO 1. ZONIFICACION	167
CAPITULO 2. ZONA RESIDENCIAL R1.	168
CAPITULO 3. ZONA RESIDENCIAL R2.	171
CAPITULO 4. ZONA MULTIPLE M1.	174
CAPITULO 5. ZONA MULTIPLE M2.	176
CAPITULO 6. ZONA INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS MUNICIPALES	179
CAPITULO 7. ZONA DE NUEVO DESARROLLO (ND)	180
CAPITULO 8. ZONA DE RIESGO	180
CAPITULO 9. ZONA RURAL AGROPECUARIA	181
CAPITULO 10. ZONA RURAL PESQUERA	182

CUARTA PARTE. DOCUMENTACION - PROCEDIMIENTO Y TRAMITACION	183
TITULO PRIMERO. DOCUMENTOS PARA URBANIZACION Y CONSTRUCCION	183
CAPITULO 1. DEFINICIONES	183
CAPITULO 2. DEL ESQUEMA BASICO	186
CAPITULO 3. LA DELINEACION URBANA O ALINEAMIENTO	187
CAPITULO 4. EL CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO	187
CAPITULO 5. LA LICENCIA PARA PROYECTOS URBANISTICOS DE LOTEOS Y URBANISMO ARQUITECTONICO	188
CAPITULO 6. LA LICENCIA PARA PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE PREDIOS URBANIZADOS	189
CAPITULO 7. DE LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES	189
CAPITULO 8. DE LA RADICACION DEL PROYECTO	191
CAPITULO 9. DEL PERMISO PARA PROYECTO ARQUITECTONICO DE REFORMA Y ADICION MAYOR	193
CAPITULO 10. DE LA APROBACION DE PERMISOS DE REFORMAS Y ADICIONES MENORES	195
CAPITULO 11. DEL CONTROL DEL PROYECTO	196
CAPITULO 12. DE LOS PERMISOS DE DEMOLICION	198
CAPITULO 13. DE LAS NORMAS GENERALES	199
TITULO SEGUNDO. DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO	203
CAPITULO 1. DE LAS LICENCIAS	203
QUINTA PARTE. DISPOSICIONES VARIAS	208
TITULO PRIMERO. DE LAS NORMAS SOBRE MOBILIARIO URBANO	208

CAPITULO 1. DE LAS NORMAS SOBRE MOBILIARIO URBANO	209
TITULO SEGUNDO. DE LA OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y DE LAS SANCIONES	218
CAPITULO 1. DEL OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO	218
PARTE TRES. PLANIFICACION TERRITORIAL RURAL (COMPONENTE RURAL)	
CAPITULO 1. AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES	221
CAPITULO 2. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	222
CAPITULO 3. AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	224
3.1 AREAS DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS	
3.1.1 Areas Aproveccionamiento y servidumbre del sistema de Agua Potable	224
3.1.2 Areas de Servidumbre del Sistema de Energía Eléctrica	224
3.1.3. Areas de Servidumbre del Sistema de Gas natural	225
3.2 AREAS PARA LA DISPOSICION FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	
3.2.1 Areas para la Disposición Final de los Residuos Sólidos	225
3.2.2 Areas para la Disposición Final de Residuos Líquidos o del Sistema de Alcantarillado	226
CAPITULO 4. AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA	226
CAPITULO 5. EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUCACION	227
PARTE CUATRO. PLANOS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	

CAPITULO 1. PLANOS GENERALES	228
------------------------------	-----

PARTE CINCO. GESTION Y FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO 1. GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL	230
--	-----

1.1 PARTICIPACION NACIONAL EN EL PROCESO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO	231
1.2 PROMOVER EL CARÁCTER MULTIPLE DE LA GESTION DEL DESARROLLO URBANO	232
1.3 LA DIRECCION DE LA GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO	233
1.4 DE LOS INSTRUMENTOS Y COMPETENCIAS PARA LA GESTION	235
1.5 FORTALECIMIENTO DE LA OFICINA DE PLANEACION Y DE LA UMATA	237
1.6 PROCESOS DE CONTROL DEL DESARROLLO URBANO	239

CAPITULO 2. FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL	240
---	-----

2.1 ESTRATEGIAS E INSTRUMENTOS DE FINANCIACION PARA EL PROGRAMA DE INVERSIONES	241
2.2 FUENTES DE FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL	244

PARTE SEIS. PROGRAMA DE EJECUCION

CAPITULO 1. PROGRAMA DE EJECUCION	256
-----------------------------------	-----

1.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE EJECUCION	258
1.2 PROYECTO DE INVERSION PRIORITARIA	259
1.3 PROGRAMACION DE ACTIVIDADES	260
1.4 ENTIDADES RESPONSABLES	261
1.5 RECURSOS	262

ANEXOS

TERMINOLOGIA

LEYES Y DECRETOS

CUADROS

PLANOS Y MAPAS

CONTENIDO

PROYECTO DE ACUERDO	
EXPOSICION DE MOTIVOS	1
 TITULO I. COMPONENTE GENERAL	 4
CAPITULO 1. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	4
 TITULO II. COMPONENTES Y CONTENIDOS	 7
 PARTE 1. POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	 7
PARTE 2. CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL	18
PARTE 3. USOS GENERALES DEL SUELO Y AREAS DE CESION	29
 CAPITULO 1. USOS GENERALES DEL SUELO	 29
CAPITULO 2. PARAMETROS Y RANGOS PARA LAS AREAS DE CESION	32
 PARTE 4. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL	 36
PARTE 5. TRATAMIENTOS	51
PARTE 6. PROGRAMA DE EJECUCION	57
PARTE 7 DISPOCICIONES GENERALES	59