

# **Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias**

## **DOCUMENTO RESUMEN**

Este documento resumen presenta de manera ágil y sintética a la Sociedad Civil cartagenera, los lineamientos conceptuales y estratégicos, el modelo de ocupación del territorio, los contenidos estructurales, los instrumentos de gestión y el programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena.

Teniendo en cuenta que en Diciembre de 2000 el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial no había surtido las instancias de concertación y consulta definidas por la Ley<sup>1</sup> para lograr su aprobación, la Administración Distrital recogió los documentos elaborados por la Secretaría de Planeación en las administraciones anteriores y diseñó un proceso que permitiera simultáneamente revisar la documentación recibida y avanzar ágilmente en el cumplimiento del procedimiento señalado. En este marco se realizó la revisión y concertación con la autoridad ambiental culminada el 30 de abril de 2001 y contenida en la Resolución No. 0314 del 23 de Mayo de 2001 expedida por Cardique “por medio de la cual se declara concluido el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”. Simultáneamente, tal como lo indica la Ley, el proyecto estuvo expuesto a la ciudadanía desde el 8 de Marzo de 2001, tanto en la Cámara de Comercio de Cartagena como en la Secretaría de Planeación Distrital.

A partir del mes de mayo se inició un espacio de información y análisis con el Concejo Distrital y el Consejo Territorial de Planeación, del que la administración obtuvo nuevos aportes. El proyecto de Plan fue entregado al Consejo Territorial de Planeación el 8 de junio de 2001 por parte de la Secretaría de Planeación y se obtuvo su concepto y recomendaciones el día 26 de julio de 2001. Posteriormente el 3 de septiembre fue presentado al Concejo Distrital para su estudio y aprobación.

Este resumen que se presenta como parte de los documentos del Plan, responde al análisis realizado por esta administración, a las observaciones de gremios y la comunidad, a la concertación con Cardique, a los aportes del Consejo Territorial de Planeación, del Concejo Distrital y a la visión de la administración, cuyas políticas sobre descentralización y participación ciudadana adoptadas en el Plan de Desarrollo “Prosperidad para Todos”, tienen un gran impacto en la concepción del modelo territorial propuesto.

La administración distrital invita a todos los sectores de la ciudad para que continúen contribuyendo constructivamente a aportar sus mejores ideas y su capacidad de acción en esta nueva etapa del Plan de Ordenamiento Territorial, que se constituye en el inicio de la construcción colectiva de una Cartagena más equilibrada, armoniosa y justa.

---

<sup>1</sup> Artículo 24, Ley 388 de 1997

Decreto No 0977 de 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

## DIAGNOSTICO

### 1. ASPECTOS TERRITORIALES, POBLACIONALES Y SOCIALES.

El Distrito de Cartagena tiene una extensión de 609.1 Km<sup>2</sup>, de los cuales 54 Km<sup>2</sup> equivalentes al 8.86%, corresponden al área urbanizada y los restantes 551.1 Km<sup>2</sup>, que representan el 91.14%, conforman el área rural.

El incremento poblacional más alto ocurrido en Cartagena es el registrado en el período intercensal 1951-1964 (Explosión demográfica), cuando la población del distrito pasó de 111.300 a 217.900 habitantes con una tasa de crecimiento exponencial de 5.3% anual. A partir de este período el Departamento Nacional de Estadísticas (DANE) registra un descenso en las tasas de crecimiento que aunque leve se confirma en los censos poblacionales subsiguientes 1965-1973, 4.3 %; 1973-1985, 3.80%, 1985-1993, 3.52%. De acuerdo con las proyecciones de población<sup>2</sup> en el año 2001 Cartagena tiene un total de 927.117 habitantes, de los cuales aproximadamente el 92% corresponde a la cabecera municipal y el 8% al resto del distrito.

La población colombiana en general y la cartagenera en particular, se encuentra en una etapa de transición, en la cual la tasa de crecimiento poblacional está decreciendo. En el cuadro No. 2 se muestran las proyecciones calculadas para el año 2011, rango correspondiente al horizonte de tiempo del Plan de Ordenamiento Territorial.

La tasa de crecimiento de la población de desplazados es del 0.844% (2<sup>a</sup> del país); en educación existe una cobertura de 95%, en básica primaria, 37% en básica secundaria y sólo el 25% de los bachilleres acceden a la educación superior. En salud, la cobertura entre régimen subsidiado y contributivo es solamente del 61% de la población.

En cuanto a las ganancias de bienestar económico, los estratos 4, 5 y 6 logran los más altos niveles, y representan el 19.4 % de la población total; y los estratos 3,2,1 alcanzan los niveles de vida con mayores necesidades, y representan el 80.6% de la población total. (Ver Cuadro No. 1, La Población Urbana de Cartagena clasificada por estratos).

### 2. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA POBLACIÓN DEL DISTRITO.

**Cuadro No. 1**  
**LA POBLACIÓN URBANA DE CARTAGENA CLASIFICADA POR ESTRATOS.**  
**(Año 2000)**

| ESTRATOS             | POBLACIÓN      |                |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | No.            | %              |
| BAJO (SUBTOTAL 1-2)  | <b>351.631</b> | <b>42.39%</b>  |
| Bajo-bajo:1          | 146.112        | 17.615         |
| Bajo: 2              | 205.519        | 24.777         |
| MEDIO (SUBTOTAL 3-4) | <b>373.032</b> | <b>44.98%</b>  |
| Medio bajo: 3        | 317.150        | 38.235         |
| Medio: 4             | 55.882         | 6.737          |
| ALTO (SUBTOTAL 5-6)  | <b>104.813</b> | <b>12.63%</b>  |
| Medio alto: 5        | 68.938         | 8.311          |
| Alto: 6              | 35.875         | 4.325          |
| <b>Total</b>         | <b>829.476</b> | <b>100.00%</b> |

FUENTE: Secretaría de Planeación.

<sup>2</sup> Localización Espacial de la Población de Cartagena para el período 1995-2025", elaborado por Oscar Gómez Caicedo para ACUACAR, 1996 Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

El estudio "Localización Espacial de la Población de Cartagena para el período 1995-2025"<sup>3</sup>, considera que la aplicación de la estratificación de la población al cálculo de las proyecciones de suelo urbano para ubicar la población futura, permite incorporar de manera más precisa, la estructura socioeconómica a dichas proyecciones, de acuerdo a:

Los Estratos 1(Bajo-Bajo) y 2 (Bajo), que tendrán menor probabilidad de disminuir su crecimiento poblacional.

Los Estratos 3 (Medio Bajo) y 4 (Medio), que lograrán con más rapidez el decrecimiento poblacional.

Los Estratos 5 (Medio Alto) y 6 (Alto), que con condiciones socioeconómicas catalogadas en mayor rango, lograrán alcanzar los más bajos niveles de crecimiento poblacional.

### 3. APROXIMACION AL CALCULO DE SUELO URBANO PARA EL DESARROLLO DISTRITAL.

#### 3.1 NECESIDAD DE SUELO SEGÚN CRECIMIENTO URBANO POR TENDENCIAS.

**Cuadro No. 2**  
**PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y REQUERIMIENTOS DE SUELO, SEGÚN CRECIMIENTO**  
**BAJO DE POBLACIÓN PERIODO 2001 -2011**

| AÑO          | POB. URBANA | AREA DESARROLLADA (Ha) | INCREMENTO   | ACUMULADO |
|--------------|-------------|------------------------|--------------|-----------|
| 2,001        | 853.566     | 4,631                  |              |           |
| 2,002        | 877,980     | 4,763                  | 132          | 132       |
| 2,003        | 902,688     | 4,897                  | 134          | 266       |
| 2,004        | 927,657     | 5,033                  | 136          | 402       |
| 2,005        | 952,855     | 5,169                  | 136          | 538       |
| 2,006        | 976,684     | 5,298                  | 129          | 667       |
| 2,007        | 1,001,108   | 5,431                  | 133          | 800       |
| 2,008        | 1,026,143   | 5,567                  | 136          | 936       |
| 2,009        | 1,051,805   | 5,706                  | 139          | 1,075     |
| 2,010        | 1,078,108   | 5,849                  | 143          | 1,218     |
| 2,011        | 1,103,412   | 5,986                  | 137          | 1,355     |
| <b>TOTAL</b> |             |                        | <b>1,355</b> |           |

.....  
**FUENTE:** Cálculos Estudios Plan de Ordenamiento Territorial

Se toma como referencia para hacer la primera aproximación de la necesidad de suelo para uso urbano:

El crecimiento de población en alternativa baja. Es decir, que durante el período del Plan 2001-2011, esta se incrementará en cerca de 249.846 personas.

El suelo urbano actual es de cerca de 4631 ha. y en la actualidad en el suelo urbano hay 54.25m<sup>2</sup> por habitante.

Conservando el patrón de estratificación 2001, y un incremento de población de 249.846 personas, se requerirán cerca de 1.355 hectáreas de suelo adicional, para los diferentes usos que la población requerirá. No se consideran los usos turísticos.

<sup>3</sup> Localización Espacial de la Población de Cartagena para el período 1995-2025", elaborado por Oscar Gómez Caicedo para ACUACAR, 1996 Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

### 3.2 NECESIDAD DE SUELO URBANO DE ACUERDO A POBLACIÓN POR ESTRATOS.

#### 3.2.1 Necesidad de Suelo Urbano según dos Hipótesis de Estratificación

##### HIPÓTESIS A

| ESTRATO       | Población<br>2000 | Población<br>2011 | %            | Incremento     | M2/hab | Ha           | Total Ha<br>2000 | Total Ha<br>2011 |
|---------------|-------------------|-------------------|--------------|----------------|--------|--------------|------------------|------------------|
| <i>Bajos</i>  | 351.631           | 467.736           | <b>42.39</b> | 116.105        | 50.00  | 580          | 1.758            | 2.339            |
| Bajo-Bajo 1   | 146.112           | 194.311           | 17.615       | 48.199         |        | 241          | 731              | 972              |
| Bajo 2        | 205.519           | 273.425           | 24.777       | 67.906         |        | 339          | 1.027            | 1.367            |
| <i>Medios</i> | 373.032           | 496.314           | <b>44.98</b> | 123.282        | 70.00  | 863          | 2.611            | 3.474            |
| Medio Bajo 3  | 317.150           | 421.835           | 38.235       | 104.685        |        | 733          | 2.220            | 2.953            |
| Medio 4       | 55.882            | 74.479            | 6.737        | 18.597         |        | 130          | 391              | 521              |
| <i>Altos</i>  | 104.813           | 139.361           | <b>12.63</b> | 34.548         | 85.00  | 293          | 891              | 1.185            |
| Medio Alto 5  | 68.938            | 91.694            | 8.311        | 22.756         |        | 193          | 586              | 780              |
| Alto 6        | 35.875            | 47.667            | 4.325        | 11.792         |        | 100          | 305              | 405              |
| <b>Total</b>  | <b>829.476</b>    | <b>1.103.412</b>  | <b>100</b>   | <b>273.936</b> |        | <b>1.736</b> | <b>5.260</b>     | <b>6.998</b>     |

FUENTE: Cálculos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Esta hipótesis se plantea con la misma estratificación del año 2.000, y 50.00M2 de suelo por persona para estratos bajos, 70.00M2 para estratos medios y 85.00 M2 para estratos altos. En estas condiciones se requerirán en el año 2.011: para el total de los estratos bajos, cerca de 2.339 has, es decir, un suelo adicional de 580 hectáreas para alojar 116.105 personas; para estratos medios, 3.474 hectáreas, es decir, para un incremento de población de 123.282 personas, se requerirán cerca de 864 has adicionales de suelo; para estratos altos, 1.185 hectáreas, es decir, para un incremento de población de 34.548, se asume que serán necesarias 294 hectáreas.

Dentro de las anteriores condiciones, se requerirán por lo tanto, cerca de 1.738 hectáreas adicionales en suelo de expansión en el año 2011.

##### HIPÓTESIS B

| ESTRATO       | Población<br>2000 | Población<br>2011 | %           | Incremento     | M2/p  | Ha           | Total Ha<br>2000 | Total Ha<br>2011 |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------|----------------|-------|--------------|------------------|------------------|
| <i>Bajos</i>  | 351.631           | 419.296           | 38.00       | 67.665         | 60.00 | 406          | 2.110            | 2.516            |
| Bajo-Bajo 1   | 146.112           |                   |             |                |       |              |                  |                  |
| Bajo 2        | 205.519           |                   |             |                |       |              |                  |                  |
| <i>Medios</i> | 373.032           | 540.672           | 49.00       | 167.640        | 80.00 | 1.341        | 2.984            | 4.325            |
| Medio Bajo 3  | 317.150           |                   |             |                |       |              |                  |                  |
| Medio 4       | 55.882            |                   |             |                |       |              |                  |                  |
| <i>Altos</i>  | 104.813           | 143.444           | 13.00       | 38.631         | 90.00 | 348          | 943              | 1.291            |
| Medio Alto 5  | 68.938            |                   |             |                |       |              |                  |                  |
| Alto 6        | 35.875            |                   |             |                |       |              |                  |                  |
| <b>Total</b>  | <b>829.476</b>    | <b>1.103.412</b>  | <b>100%</b> | <b>273.936</b> |       | <b>2.095</b> | <b>6.037</b>     | <b>8.132</b>     |

FUENTE: Cálculos del POT.

La segunda hipótesis se refiere al hecho de que las condiciones socioeconómicas de la población cambiarán sustancialmente, en razón de ello, el patrón de estratificación será diferente, es decir, habrá menos población de estratos bajos en el año 2011 (descenderá al 38.00%); mayores estratos medios en el año 2011 (aumentará al 49.00%) y los altos prácticamente se mantienen. Dentro de este patrón las necesidades de suelo serán:

Para estratos bajos: Se requerirá un total de 2.516 ha de tierra para 419.296 personas, es decir, un suelo adicional para de 406 ha para albergar 67.665 personas; para estratos medios, se requerirá un total de 4.325 para 540.672 personas, es decir que para un incremento de población de 167.640, se requerirán cerca de 1.341 ha. adicionales

Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

de suelo; y para estratos altos, se requerirán 1.291 ha. para un total de 143.444 personas, es decir, para un incremento de población de 38.631 se asume que serán necesarias 348 ha. adicionales de tierra.

En resumen, dentro de esta hipótesis, se requerirán en suelos de expansión cerca de 2.095 hectáreas.

En conclusión se requerirá un incremento de suelo urbano con rangos comprendidos entre 1700 y 2100 ha, en razón de que la visión de ciudad del POT apuesta a la prosperidad para todos y a la construcción de una ciudad con mayor espacio público, mas equilibrada y armónica. Para el calculo de área se toma el escenario no. 2.

Dentro de estos cálculos no se han incluido los suelos necesarios para nuevos usos residenciales turísticos, ni los que se requieren para construir el numero de unidades de vivienda de Interés Social producto de la demanda actual no satisfecha, ni las necesidades por reubicación. Es decir, los cálculos se hacen solamente por incremento de población dentro de una hipótesis de crecimiento baja. En el evento de que se requiera mayor área urbana, esta podrá incorporarse en función de la demanda y de acuerdo a la localización definida en el modelo de territorio.

### 3.3 NECESIDAD DE SUELO URBANO EN LOS CORREGIMIENTOS

**Cuadro No. 3**  
**LA POBLACIÓN DE LOS CORREGIMIENTOS DEL DISTRITO**  
**AÑO 2000**

| CORREGIMIENTO        | Población<br>2000 |
|----------------------|-------------------|
| Boquilla             | 14.106            |
| Barú                 | 2.327             |
| Pontezuela           | 1.556             |
| Bayunca              | 10.772            |
| Punta Canoa          | 815               |
| Arroyo de Piedra     | 1.599             |
| Arroyo Grande        | 2.380             |
| Caño del Oro         | 1.952             |
| Tierra Bomba         | 2.277             |
| Santa Ana            | 2.990             |
| Isla de San Bernardo | 563               |
| Isla Fuerte          | 1.577             |
| Bocachica            | 4.269             |
| Pasacaballos         | 10.648            |
| Isla del Rosario     | 735               |
| <b>Total</b>         | <b>58.566</b>     |

Fuente: Proyecciones DANE

### 4. ASPECTOS FUNCIONALES.

El grado de funcionalidad y competitividad del Distrito de Cartagena sobre los diferentes ámbitos territoriales circundantes tales como los corregimientos, los municipios cercanos, el departamento y las regiones, se concreta en los siguientes puntos:

El distrito de Cartagena concentra: población, servicios y actividades productivas.

Concentra su acción en sus propios límites: dinámica de atracción y no de expansión.

No alcanza a redistribuir servicios y población en otros ámbitos.

No existe un sistema que articule y organice las ventajas comparativas con objetivos técnicos precisos y decisiones políticas colectivas.

## 5. ASPECTOS ECONÓMICOS DISTRITALES.

### Indicadores de Fuerza de Trabajo para 1999.

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| PET (Población en edad de trabajar)   | 626.664 |
| PEA (Población económicamente activa) | 327.761 |
| Desocupados                           | 74.653  |
| Tasa de desempleo                     | 22.8%   |

### Ventajas comparativas.

Centro turístico de primer orden debido a su invaluable patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, su riqueza paisajística, cuerpos de agua, playas y sol y su infraestructura para la realización de congresos y convenciones.

Estructura industrial de carácter capital-intensiva.

Puerto tecnificado, zona portuaria más importante del país, mueve el mayor volumen de carga.

Centro comercial importante como resultado de su condición de puerto y centro turístico internacional.

Gran riqueza en productos biológicos y ecosistemas naturales

Crecimiento del sector servicios, como resultado de la necesidad de actividades de apoyo a las actividades primarias.

### Deficiencias en competitividad.

El sector primario no aporta los insumos potenciales a la industria, debido al desequilibrio de la localización de la población sobre el territorio, por el creciente proceso de urbanización e industrialización del Distrito, lo cual se traduce en un elevado volumen de migración campo ciudad.

Desarticulación entre los sectores primario, industrial y servicios

Crecimiento del sector informal debido a la desarticulación entre los distintos sectores económicos y a las altas tasas de desempleo

Deficiencia en la calidad y orientación de los centros de formación de capital humano.

Desarrollo del territorio afectado por la imagen internacional del país, los conflictos internos y la situación económica nacional.

### Tendencias.

Crece la industria capital-intensiva, lo cual indica limitada oferta de empleo industrial y desempleo.

Su característica de polo de atracción tanto por migración campo-ciudad como por desplazamiento forzoso, incrementa la población desocupada, los asentamientos en zonas marginales y la necesidad de ampliar la cobertura de servicios públicos y sociales.

Estos dos aspectos contribuyen al incremento acelerado de la economía informal.

## 6. ASPECTOS FÍSICOS.

### 6.1 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO:

**Sistemas actuales de Comunicación:** En el sistema urbano no existe una autoridad única que planifique el sistema vial y que dirija el transporte, no cuenta con adecuada infraestructura, la malla vial es limitada, sin un sistema de planificación y la cobertura de las redes primarias es muy baja. De igual manera sucede con las comunicaciones en el sector rural.

A nivel nacional, cuenta con la carretera 90 A, la 90, la Troncal del Caribe y la de Occidente, que comunica Cartagena con Sincelejo y Montería. En materia regional, se comunica con Barranquilla, Santa Marta y Riohacha mediante vías rápidas: la Vía del Mar con Barranquilla y la Cordialidad, con Riohacha vía Barranquilla.

**Infraestructuras básicas:** Las formas de ocupación del territorio de Cartagena y su región, desde su período colonial, se caracterizan por un proceso espontáneo de urbanización y de concentración, como resultado de fenómenos de carácter urbano y rural que producen un crecimiento exagerado y desordenado de los asentamientos urbanos. Esta forma de ocupación genera deterioro y agotamiento de los recursos, en razón a que los desarrollos formales e informales de la ciudad han invadido espacios de alta fragilidad ambiental y carecen de infraestructuras que mitiguen impactos ambientales negativos. El distrito presenta bajos indicadores en materia de equipamiento, déficit de vivienda y de infraestructura vial para las comunicaciones; las coberturas de servicios son bastante disímiles.

**Acueducto:** Tiene una cobertura aproximada del 88%.

**Alcantarillado:** Con una cobertura aproximada del 76%, lo que significa deficiencia en la disposición y recolección de desechos orgánicos con el consiguiente riesgo de contaminación ambiental y sus efectos negativos sobre la salud humana.

**Energía Eléctrica:** Con una cobertura aproximada de 95%.

**Gas Natural:** Con una cobertura aproximada del 97%.

**Recolección de Basuras:** Con una cobertura del 75% (con problemas en la disposición final).

**Telefonía:** Con una cobertura aproximada de: 90%, pero con un bajo desarrollo en telecomunicaciones.

**Manejo de aguas pluviales:** Altamente deficitario y con limitada planeación.

En materia de espacio público y entorno del hábitat, a pesar de que cuenta con elementos paisajísticos y de equipamiento de zonas recreativas, culturales y deportivas, presenta bajos indicadores en relación a saneamiento básico, déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y de infraestructura vial y para las comunicaciones.

**Elementos objeto de protección:** Sus diversos ecosistemas y paisajes, que constituyen riqueza biológica; su patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico, que han hecho de esta ciudad Patrimonio de la Humanidad. Se debe atender el proceso urbanizador caótico que atenta contra la estabilidad ambiental y paisajística de la ciudad y de su periferia.

**Zonas de Riesgo:** el proceso de urbanización, la migración y el desplazamiento forzoso, han llevado a localizar asentamientos humanos en zonas con alto grado de amenaza o de protección de redes, como pueden ser los suelos inundables, las zonas bajas costeras y de manglar, zonas de alta fragilidad ambiental y el hábitat localizado en zonas naturales.

**Situación de la vivienda de interés social:** actualmente existe un déficit de alrededor de 50.000 viviendas para las clases marginales, proceso que se acelera por el desempleo, la migración y la violencia en zonas rurales del entorno.

#### **Características de ubicación y cobertura del equipamiento básico:**

**En cultura,** expresada en ámbitos de pertenencia y espacios simbólicos se puede afirmar que Cartagena cuenta con Patrimonio de invaluable calidad y presenta deficiencias de cantidad y calidad de espacios públicos que fomenten la creación artística y cultural.

**En educación,** existen 16 establecimientos de educación superior y 88 de educación no formal, que indica un sistema sobredimensionado e ineficiente. En las zonas más pobres, La Virgen (o Sur-oriental), la cobertura educativa es de sólo el 63% de la población.

**En salud,** la cobertura es deficiente, 61% de la población total, sólo el 22%, para los estratos más deprimidos; además, es ineficiente en términos de infraestructura, calidad y prevención.

**En términos de localización de actividades,** el proceso de desarrollo urbano ha sido de concentración y centralización de las actividades económicas, lo cual limita seriamente las posibilidades de localización adecuada tanto de la población como de actividades productivas.

**Clasificación actual del suelo:** El modelo de ocupación actual, se refiere a la urbanización en suelo de alta fragilidad, en el cual se han venido ubicando y desarrollando además de un hábitat espontáneo actividades altamente especulativas, situaciones que en corto tiempo podrían dar lugar a eventos que comprometerían seriamente la supervivencia de las actividades y de la población.

## **7. ALTERNATIVAS DE DESARROLLO.**

Los elementos básicos que configuran el Plan de Ordenamiento, están orientados hacia:

- La consolidación del ámbito territorial del Distrito.
- El incremento de la calidad de vida de la población.
- La consecución del equilibrio social entre diferentes estratos de la población.
- Reposicionamiento del Distrito según un nuevo orden establecido por la globalización.

Con base en estos elementos, se plantean tres escenarios, para direccionar el ordenamiento, los cuales identifican las variables del desarrollo y comprenden el pasado reciente de Cartagena y en lo físico determinan la dirección y forma de crecimiento de la ciudad central.

### **7.1 . CONTINUAR CON LAS TENDENCIAS ACTUALES.**

Seguir la tendencia de desarrollo actual y no ejercer acciones significaría lo siguiente:

Consolidar el ámbito distrital y metropolitano, mediante la identificación de potencialidades productivas en los municipios aledaños para promover pequeña y mediana industria que retenga población en esta área.

Reforzar la industrialización en algunos sectores de la pequeña y mediana empresa, para el aumento de posibilidades de oferta de empleo.

Establecer acciones tendientes al mantenimiento y extensión de la cobertura de las redes de servicios públicos, programas de oferta de vivienda de interés social, medidas de saneamiento ambiental en aquellas áreas que han sido objeto de deterioro y contaminación.

Desarrollar acciones tendientes al mantenimiento del patrimonio cultural y de tradición, los espacios de recreación, deporte y cultura.

Ciertas medidas de control y prevención para disminuir los niveles de ocupación en las zonas subnormales.

Sobre estas premisas, se piensa que la ciudad continuaría en un proceso de pérdida de capacidad de generación de riqueza y de nuevas fuentes de trabajo para sus ciudadanos; la crisis de los sectores de fuerte tradición en la ciudad y la falta de elementos para hacer frente a la competencia de sectores nacionales e



internacionales emergentes significaría el declive del Distrito, si se sigue con esta tendencia. Por tales razones este escenario se considera como no deseable.

## **7.2. INSERTAR PLENAMENTE AL DISTRITO DENTRO DEL PROCESO DE GLOBALIZACION.**

La opción opuesta sería situar a Cartagena a nivel de una ciudad líder a escala mundial, que implica convertirse en el primer Centro Portuario, Industrial y Turístico competitivo del Caribe, Centro Cultural y Científico del país.

Esta opción presenta serias dificultades para ser desarrollada en una región con las características sociales de Cartagena.

Un contexto de globalización implica liderazgo de tecnología y calidad, lo cual entra en conflicto con la existencia de una sociedad tradicional y dá origen a una economía dual, con sus efectos consecuentes de desempleo masivo, alta migración campo-ciudad y desarraigo cultural.

La industria no tiene capacidad para absorber laboralmente la totalidad de la población existente y menos aún la que llega producto de desplazamiento; adicionalmente, al actuar como polo de atracción laboral, la población nativa abandona la práctica de sus actividades más tradicionales y pierde sus raíces naturales.

Las altas inversiones que se requieren en tecnología y modernización, concentran aún más el poder económico de los empresarios industriales en detrimento de la mayoría de la población.

Esto significaría una aceleración del proceso de pérdida de capacidad de producción local y un impulso a la ocupación mínima en los renglones más avanzados de los servicios, además de un gran deterioro del ambiente.

Estas observaciones indican una opción deseable pero poco probable para Cartagena, teniendo en cuenta las características actuales del Distrito, principalmente en lo relativo al equilibrio social.

## **7.3. ESCENARIO INTERMEDIO.**

La tercera opción sitúa a Cartagena como una ciudad de importancia regional, dotada de un significativo patrimonio cultural, con una población culturalmente integrada, una buena calidad de vida, un adecuado equilibrio social y con el entorno natural, dentro del marco de una participación ciudadana activa.

Para garantizar estas condiciones culturales, sociales y ambientales, Cartagena debe ser una ciudad abierta a la lógica del comercio, del puerto, la industria y el turismo y a los procesos propios de una economía de mercado, y articular los mecanismos de la economía tradicional con la oferta ambiental de los distintos ecosistemas.

Esto significa una estimulación de procesos de innovación, creatividad y formación del capital humano, conjuntamente con los cambios producidos en la infraestructura social, de comunicaciones, telecomunicaciones y tecnologías sostenibles; infraestructura urbana y factores de movilidad social.

Forma parte fundamental de este escenario el cambio de la administración distrital hacia una gestión transparente, honesta, eficaz y eficiente; acompañada de una descentralización administrativa, política y territorial, que fomenta la corresponsabilidad de los ciudadanos con el desarrollo de su ciudad, su zona, su comuna y su barrio.

Este se considera como el escenario más conveniente, a través del cual es posible dar consistencia a la consolidación de Cartagena como ciudad regional importante, ciudad central del sistema.

## COMPONENTE GENERAL

### 1. VISION Y OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

#### 1.1 VISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias define como visión al año 2011 una ciudad con prosperidad colectiva, con una sociedad comprometida con la conservación de su patrimonio natural, histórico y cultural. Una ciudad construida para la gente, con una gestión pública transparente y descentralizada, y reconocida internacionalmente como centro turístico, portuario, industrial y de negocios del área del caribe.

#### 1.2 OBJETIVOS DEL COMPONENTE GENERAL.

##### **a. Integración Territorial**

Fortalecer la integración del área regional del Distrito de Cartagena de Indias dentro del contexto de la economía regional, nacional e internacional, garantizando su crecimiento en términos de progreso económico, social, cultural y de mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Todo esto mediante acciones que aseguren su vocación como puerto internacional competitivo, centro turístico del Caribe y ciudad industrial, que impulsen la reactivación del área rural y favorezcan el desarrollo del comercio y los servicios de apoyo a los sectores productivos.

##### **b. Fortalecimiento e integración de la identidad cultural**

Fortalecer la identidad y la integración cultural de la población cartagenera, así como la práctica de los valores ciudadanos a través del estímulo al reconocimiento propio de su entorno físico, para conseguir que acceda a la identificación de los potenciales productivos que le garanticen una calidad de vida acorde con sus costumbres y con la sostenibilidad de su entorno.

##### **c. Integración de la dimensión ambiental al sistema construido del Distrito.**

Restaurar y proteger los ecosistemas para asegurar la conservación, el aprovechamiento perdurable y la sustentabilidad del territorio conformado por los ámbitos de las Bahías de Cartagena, de Barbacoas, de la Ciénaga de la Virgen, del Canal del Dique, arrecifes coralinos y los otros ecosistemas del Distrito, a través de su vinculación al diseño de la ciudad y a las actividades que en ella se realizan.

##### **d. Bienestar social y prosperidad colectiva.**

Fortalecer sistemas de formación de capital humano y crear las condiciones básicas para lograr una mayor calidad de vida, el derecho a acceder al usufructo adecuado de servicios públicos, administrativos y de espacio público, vivienda, salud y sistema ambiental, de manera que respondan positivamente al reforzamiento del entorno vital y a la identidad cultural de los pobladores.

##### **e. Articulación entre los distintos sectores económicos.**

Garantizar el balance, articulación, y funcionalidad de las actividades económicas, en el distrito orientadas a una mayor equidad social y al fortalecimiento de las relaciones entre ámbitos territoriales y áreas de actividad.

##### **f. Descentralización, participación y modernización de la gestión de la administración Distrital.**

Construir un sistema de gestión pública transparente, moderno y descentralizado, que garantice espacios democráticos de participación y gestión comunitaria, donde los ciudadanos se apropien y se responsabilicen de la planeación, ejecución y control de las acciones públicas y del desarrollo de la ciudad.

## 2. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Establece las estrategias para localización y distribución espacial de las actividades, determina las infraestructuras de servicios públicos y equipamientos requeridos para el soporte de las mismas y define las características de los sistemas de comunicación a emplear para lograr la interacción adecuada entre dichas actividades, el desarrollo óptimo de las funciones urbanas y la protección de los recursos naturales y culturales.

### 2.1 DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

#### 2.1.1 El Sistema Natural

Los paisajes estratégicos del entorno natural de Cartagena se constituyen en los elementos dominantes de la morfología distrital: el mar Caribe, que conforma el borde de la ciudad; la Ciénaga de la Virgen; la Bahía de Cartagena, y los caños internos que comunican estos dos cuerpos de agua; el Parque Natural Corales del Rosario y San Bernardo; la Bahía de Barbacoas y el Canal del Dique; el Cerro de Púa; el Cerro de la Popa y las Lomas de Marión, Zaragocilla y Albornoz; la isla de Tierrabomba y Barú. Ellos, en su conjunto le dan a la ciudad su carácter e identidad.

La finalidad del sistema natural en el modelo es la conservación, recuperación, permanencia y adecuada utilización de los recursos naturales, la biodiversidad, la preservación del agua y de un ambiente sano y saludable para la población.

En este marco, el modelo de ciudad contenido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se basa en una concepción integral del territorio distrital, que parte de sus determinantes ambientales, cuyas características geográficas, vocación y oportunidad permiten las diferentes actividades, formas e intensidades de ocupación para un desarrollo humano sostenible y determinan las clases de suelos: urbano, de expansión urbana, rural, sub urbano y suelo de protección.

El modelo pretende crear un nuevo tejido institucional, empresarial y físico espacial que permita, a partir de las acciones y actuaciones urbanísticas, dar respuesta a los objetivos estratégicos concebidos en este Plan de Ordenamiento Territorial.

#### 2.1.2 Ámbitos Geográficos.

Los ámbitos geográficos a los que se refiere el modelo de ocupación territorial del distrito son aquellos dentro de los cuales la ciudad se proyecta a nivel internacional y nacional (subregional e intradistrital), y dentro de los cuales se abren las posibilidades de relaciones y vínculos comerciales con las regiones pertenecientes a ellos, que habrán de desarrollarse a través o por medio de las rutas marítimas, fluviales, aéreas y terrestres con los puertos o ciudades importantes de los países y departamentos que hacen parte de ellos.

Los ámbitos que direccionan el Plan de Ordenamiento Territorial son:

- **Internacional:** Cuenca del Gran Caribe

**Paisaje:** Mar Caribe.

**Nodos:** Ciudades principales de los países localizados en la cuenca del Gran Caribe y en la Costa Caribe Colombiana

- **Regional:** Costa Caribe Colombiana y Archipiélago de San Andrés y Providencia

**Paisaje:** Mar Territorial colombiano y Región Caribe colombiana.

**Nodos:** Ciudades principales de los departamentos de la Costa Caribe.

Los Ambitos que consolidan el Plan de Ordenamiento Territorial son:

- **Subregional:** Región Canal del Dique–Río Magdalena-Bahía de Baracoas; y Región Zona Norte.  
**Paisaje:** Canal del Dique.  
**Nodos:** Pasacaballos, Turbana, Turbaco y Arjona;  
Bayunca, Clemencia, Santa Catalina, Santa Rosa, Villanueva y San Estanislao de Koska.
- **Distrital:** Cartagena Urbano-rural:  
**Paisaje:** Bahía de Cartagena y Canal del Dique (Cartagena para el mundo): actividades económicas, turísticas, portuarias, industriales y de comercio exterior; y Ciénaga de La Virgen (Cartagena para sus ciudadanos): actividades urbanas.  
**Nodos:** Zona Urbana y Centros Poblados.

### 2.1.3 El sistema de nodos del distrito

El tejido urbano y los centros poblados que se localizan en los suelos rurales y suburbanos conforman el sistema de nodos en el territorio distrital. Son ellos: La Boquilla, Manzanillo del Mar, Tierra Baja, Puerto Rey, Palenquillo, Barlovento, Los Morros, Zapatero, Pontezuela, Bayunca, Punta Canoa, Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Las Canoas, La Europa, Palmarito, Buenos Aires, Caño del Oro, Tierra Bomba, Playa Dorada, Punta Arena, Santa Ana, Membrillal, Pasacaballos, Leticia, El Recreo, Piedrecitas, Pueblo Nuevo, Islas del Rosario, Barú, San Bernardo, Isla Fuerte y Bocachica.

El tejido urbano, cuya unidad básica de ordenamiento es el barrio, se organiza en 4 zonas que se estructuran a través de los elementos naturales, la malla vial y los espacios públicos. Cada una de las zonas urbanas tiene unas particularidades que le permiten ser identificadas entre sí, no solo por los elementos del paisaje urbano y su morfología, sino por sus características sociales y culturales.

Partiendo de esta identidad el modelo implica el fortalecimiento de las 4 zonas urbanas con una institucionalidad propia y la generación de nuevas centralidades para la ciudad, es decir, crear capacidades para impulsar actividades propias de cada una de ellas y la prestación de servicios en su área de influencia.

Los barrios de la ciudad se localizan en esas 4 zonas, en las que adicionalmente al uso residencial, se fortalecen las siguientes actividades características:

- **Zona Caribe o Zona Norte.** Histórica y Cultural, se desarrolla en el territorio insular de la ciudad. Conformado por el Mar Caribe, la Bahía de Cartagena y el sistema de caños, lagunas y ciénagas. Tiene su origen en la ciudad fundacional que alberga el mayor porcentaje del patrimonio inmueble del Distrito y constituye la centralidad primaria de la ciudad. Se identifica por las actividades comerciales, turísticas y portuarias. Forma parte de ella el sistema orográfico del Cerro de la Popa.
- **Zona Central.** Se ubica en el territorio distrital y alberga barrios tradicionales de Cartagena. Se caracteriza por las actividades institucionales; educación, salud, centros de investigación, entre otras. Adicionalmente se ubican las instalaciones de la Armada Nacional en la isla de Manzanillo.
- **Zona de la Virgen o Zona Suroriental.** Se desarrolla en torno a la Ciénaga de la Virgen. La presencia de la unidad deportiva y las características de su población, inducen al fortalecimiento de las actividades culturales, deportivas y ecológicas, ligadas a la preservación del patrimonio intangible y de los recursos ambientales del territorio distrital.
- **Zona Verde o Zona Sur – Occidental.** Es la zona con mayor crecimiento reciente. Los elementos ambientales fundamentales de esta zona son los Cerros de Albornoz. Sus desarrollos residenciales iniciales se caracterizan por el predominio de urbanizaciones. Se promueve su fortalecimiento con actividades de servicios de apoyo a los sectores productivos principalmente a la industria, actividades logísticas, de intercambio y comercialización.

## **2.2 LA CIUDAD ACTUAL Y LA CIUDAD FUTURA EN EL MODELO TERRITORIAL.**

Este modelo está determinado principalmente por la ocupación del ámbito de la Bahía de Cartagena, territorio que proyecta a Cartagena hacia el mundo, en el cual se ha desarrollado principalmente toda la gama de actividades básicas residenciales, turísticas, portuarias, industriales e institucionales del Distrito, marcando lineamientos y directrices para las futuras ocupaciones territoriales.

El modelo privilegia el ámbito de la Ciénaga de la Virgen, como escenario futuro para la complementación urbana y se considera el territorio de Cartagena para sus habitantes.

En el conjunto de los dos ámbitos anteriores, se ubican la ciudad actual y la futura, es decir los suelos urbanos y de expansión

### **2.2.1 El crecimiento de la ciudad en el modelo.**

#### **La localización de Población.**

La población del distrito en el año 2011, de acuerdo con las proyecciones es de 1.103.412 habitantes. Para albergar a esta población en el área urbana, adicionalmente a las acciones destinadas a disminuir el déficit cualitativo y de la vivienda, es decir la consolidación de las zonas residenciales existentes, el mejoramiento integral de aquellas con procesos de urbanización incompletos y la renovación urbana en las áreas que por sus atributos y localización lo ameriten, se encuentra el desarrollo de las áreas urbanizables dentro del perímetro urbano que cuentan con redes primarias de servicios públicos. El área total estimada es de 1700 hectáreas; de estas, dentro del área urbana se cuenta con una superficie aproximada de 380 hectáreas, localizadas al oriente de la ciudad, en el triángulo conformado por las vías de acceso (Cordialidad y Troncal de occidente) y la Variante de Cartagena.

Las áreas adicionales se ubican al sur oriente de la Ciénaga de la Virgen y al norte de la misma, con posibilidades reales de dotación de servicios públicos y conexiones viales y de transporte con la ciudad construida. Así mismo y en menor proporción se destina un área de expansión en los centros poblados de Pasacaballos y Bayunca.

#### **La localización de las Actividades Económicas en el Modelo.**

La localización de las actividades económicas existentes en la ciudad construida se consolida en el modelo, de acuerdo con los distintos ámbitos geográficos del territorio, así:

- La actividad turística y comercial se recupera en los barrios de Bocagrande, El Laguito, y en la zona norte de la Ciénaga de la Virgen; en esta última se complementa con actividades recreativas y equipamiento deportivo.
- En la Bahía de Cartagena desde el puerto de Manga hasta finalizar la Zona Industrial de Mamonal en Pasacaballos las actividades portuarias e industriales fortalecidas por el corredor logístico que las integra. Se habilita un área de expansión urbana para uso industrial en Mamonal de aproximadamente 400 hectáreas, para ser incorporadas al área urbana una vez se ocupen las áreas del territorio disponibles actualmente para el desarrollo de esta actividad.
- En el territorio insular de Barú y Tierrabomba las actividades turísticas y culturales enmarcadas en el desarrollo sostenible de las islas.
- La actividad comercial se consolida y se desarrolla de forma desconcentrada mediante las centralidades urbanas

Se prioriza la conservación del patrimonio cultural inmueble y de los recursos naturales como elementos de identidad de la ciudad y fortaleza para el desarrollo de actividades sostenibles.

Se incentiva el desarrollo de los sectores primarios y la integración regional, mediante el fortalecimiento de la actividad en la zona norte y la creación de centros de comercialización inter-regional de productos, bienes y servicios.

### **Las Redes de enlace**

Para la puesta en marcha de las políticas, objetivos y estrategias del plan, es imprescindible la conexión de las actividades del distrito por medio de enlaces, canales o redes de servicios, que permitan reorientar la ocupación del territorio actual y orientar el desarrollo futuro.

La red de enlace de la ciudad de Cartagena con sus asentamientos rurales y los municipios vecinos del área de influencia funcional, social y ambiental directa, se conectan por medio de la red vial, los cuerpos de agua, el transporte público y privada de personas y mercancías, el sistema de servicios públicos domiciliarios, un sistema de telecomunicaciones e informática y el sistema de equipamientos.

### **2.2.2. Las Centralidades Urbanas**

#### **Centro o Centralidad Primaria de la Ciudad**

Constituida por la ciudad fundacional denominada Centro Histórico. Comprende en su territorio el sistema de suelo protegido histórico con sus monumentos, espacio público, áreas comerciales e institucionales y barrios residenciales. Comprende también Chambacú, el barrio El Espinal, el Castillo de San Felipe y su entorno. Alberga las Lagunas de San Lázaro y Chambacú.

Esta centralidad se fortalece como el elemento cultural y lúdico para los ciudadanos en primer lugar, y también para los visitantes. Se disminuyen sus funciones administrativas institucionales en función de la descentralización territorial de las mismas. Las acciones están orientadas a mejorar la dotación de espacios públicos para la movilidad del peatón, tanto al interior del mismo como en sus bordes; a disminuir la presión del transporte público, a renovar su entorno urbano y a conservar y recuperar los inmuebles patrimoniales que forman parte del mismo y de su periferia histórica.

#### **Nueva Centralidad Zona Caribe-Santa Rita.**

Se constituye a partir de la descentralización de la administración distrital y la localización de la gerencia comunera de la Zona Caribe. Incluye la construcción de una plaza cívica que integra a través de una alameda la zona institucional y cultural existente, áreas de actividad recreativa y el entorno del mercado público de Santa Rita, actividad terciaria que consolida la centralidad.

#### **Nueva Centralidad Comercial Los Ejecutivos - La Castellana – la Plazuela.**

Se refiere a la consolidación de las actividades generadas por los centros comerciales La Castellana, Los Ejecutivos y La Plazuela, la cual debe reforzarse con actividades institucionales, administrativas y financieras descentralizadas integradas a los servicios comerciales existentes. Se articula la Unidad Deportiva conformada por los estadios de fútbol, béisbol, softbol, la Plaza de Toros y otros equipamientos deportivos. Así mismo se establecen los accesos desde la vía perimetral, su articulación con la Avenida Pedro de Heredia y con el espacio público generado por la ronda del Canal de Blas de Lezo.

### **2.2.3 Proyectos Estratégicos en el Area Urbana.**

Los proyectos estratégicos que permitirán consolidar y complementar el desarrollo de la ciudad a partir de centralidades urbanas son los siguientes:

### **2.2.3.1 Equipamientos de integración regional.**

Como estrategia para el fortalecimiento de las relaciones Inter-regionales y el ordenamiento integral del territorio distrital se propone sobre las vías nacionales en suelo rural y de expansión industrial, la localización de equipamientos urbanos e inter-regionales de comercio e intercambio de alimentos, carga y servicios y otras actividades que trasciendan al ámbito distrital y garanticen su vinculación con las zonas de expansión.

### **2.2.3.2 Las Centralidades Rurales**

Los corregimientos de mayor jerarquía por el tamaño de su población, ubicación y atributos, cumplen la función de generar nuevas actividades que descentralicen y cohesionen las diferentes áreas que integran el territorio distrital. Ellas constituyen el sistema de centralidades rurales así:

#### **a. Centralidad turística y cultural de Bocachica.**

Comprende los fuertes y el conjunto arqueológico; las playas y recursos naturales; el poblado de Bocachica. La actividad central es el turismo sostenible. Forma parte de ella la preservación de los centros poblados de la isla, la dotación de equipamientos para sus habitantes y de servicios complementarios para el desarrollo del turismo y la cultura, como fuente de empleo y desarrollo para los habitantes de toda la isla.

#### **b. Centralidad agrícola y comercial Bayunca – Pontezuela.**

Se define por su localización estratégica de la que se deriva la constitución de un corredor que parte de Bayunca hacia Pontezuela, como eje integrador tanto de la vía interregional como de las actividades urbanas y rurales. Esta centralidad se orienta a definir un centro de comercialización de productos agrícolas para la población rural como estímulo a esta actividad necesaria para la seguridad alimentaria de la población distrital. Su ubicación contigua a los terrenos agrícolas con potencialidad productiva y al mismo tiempo a los desarrollos turísticos y residenciales de la zona norte, garantiza la descentralización de la actividad de abastecimiento y comercialización de alimentos al futuro. El fortalecimiento de esta centralidad requiere la dotación de equipamientos de los centros poblados y en especial equipamientos educativos orientados a incrementar la capacidad técnica de las actividades del sector primario en esta zona rural del distrito, así como de los municipios vecinos.

#### **c. Centralidad portuaria multimodal de Pasacaballos.**

Su ubicación es el punto de unión del Canal del Dique y el río Magdalena con la Bahía de Cartagena y el Corredor de Acceso Rápido a la Variante; Implica la potencialidad de desarrollo de esta centralidad portuaria con actividades logísticas de apoyo para estimular la comunicación fluvial de la ciudad, así como su uso para el desplazamiento y fomento de actividades turísticas y ecoturísticas. Para proteger las actividades residenciales del Centro Poblacional, la comunicación terrestre con la ciudad y la región debe generarse a partir de una vía perimetral a su área de expansión urbana. Forman parte del fortalecimiento de esta centralidad la protección ambiental de los humedales y el control de la contaminación por diferentes fuentes.

### **2.2.3.3 Centralidades en Suelo de Expansión**

#### **a. Centralidad turística, comercial y recreativa del norte.**

La morfología de la ciudad permite que dos vías interregionales enmarquen el área urbana de Cartagena; en el borde litoral Caribe la vía al mar constituye el punto inicial del Parque Natural Ciénaga de la Virgen, elemento ambiental estructurante de la ciudad futura. Esta zona que forma parte del corregimiento de la Boquilla y se encuentra próxima al centro poblado principal, es al mismo tiempo el punto de unión y transición de la ciudad turística y los equipamientos recreativos y comerciales con los desarrollos residenciales para el 85% de la población al 2011. Inducir su desarrollo permitirá la creación de un nuevo polo generador de empleo y nuevas oportunidades para la población.

### 3. CONTENIDOS ESTRUCTURALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### 3.1 EL SISTEMA DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS DEL DISTRITO

El sistema de áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito de Cartagena de Indias tiene por objeto incorporar al régimen normativo, la protección de las áreas señaladas como de importancia ambiental por razones ecológicas; o de satisfacción de necesidades a la población, como agua, aire, alimentos, energía y recreación; o por estar sometidas a amenazas y riesgos debido a su fragilidad y deterioro o por la probabilidad de ocurrencia de emergencia como consecuencia de fenómenos naturales.

Las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, son:

**Parque Nacional Natural – Corales del Rosario y San Bernardo.** Área de reserva declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente.

**Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio.** Área de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito ubicada en la margen izquierda del Canal del Dique, en el extremo noreste de la Isla de Barú, entre el Caño Lequerica y el corregimiento de Santa Ana, con una extensión de cuatrocientas veinte hectáreas, creado mediante Acuerdo 15 de 1994, del Concejo Distrital de Cartagena de Indias.

**Cerro de la Popa.** Esta área de protección deberá ser recuperada ecológica y paisajísticamente y destinar el sostenimiento de la biodiversidad, captación de CO<sub>2</sub>, la recreación, educación y al mantenimiento de su valor paisajístico. Se prioriza su manejo ambiental y el de la zona de riesgo.

**Lomas de Albornoz y Cospique.** Su recuperación geomorfológica y de cobertura vegetal se requiere para el sostenimiento de la biodiversidad, captación de CO<sub>2</sub> y su mantenimiento como aislamiento natural entre las áreas de actividad residencial de la ciudad y su zona industrial.

**Parque de Henequén.** Área comprendida entre el antiguo botadero y el relleno sanitario de Henequén y su respectiva zona de amortiguamiento o aislamiento. El objetivo de la protección de ésta área es la prevención de problemas sanitarios a la población y la restitución del paisaje mediante la recuperación ambiental de los sitios ocupados por el botadero y el relleno, una vez este sea clausurado.

**Parque Distrital Ciénaga de la Virgen .** Comprende toda el área de la Ciénaga de la Virgen o de Tesca, incluidas las porciones lagunar y de los humedales localizados más allá de los manglares, sobre su orilla oriental. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla posteriormente para el aprovechamiento sostenible de usos múltiples (pesca, recreación, deportes, y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, los manglares y la cuenca visual circundante. Se concibe como el paisaje estratégico alrededor del cual se desarrollará la nueva ciudad.

**Bahía de Cartagena.** Comprende toda el área de la misma, incluidas la Bahía de las Animas, la interna, la externa, las ciénagas de Honda, Coquitos y las existentes en el litoral de la Isla de Tierra Bomba. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla al aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, las playas, los manglares y la cuenca visual circundante.

**Parque Lineal del sistema de caños y Aguas Interiores.** Comprende todos los cuerpos de agua internos que comunican a los anteriores. Se incluyen: el Caño de Juan de Angola, Laguna del Cabrero, Laguna de Chambacú, Laguna de San Lázaro, Caño de Bazurto y Ciénaga de las Quintas.



## **Áreas protectoras del Sistema Hídrico**

**Acuífero de Arroyo Grande.** Localizado alrededor del corregimiento de Arroyo Grande. Se define como área de protección con la finalidad de mantener las reservas de agua y la calidad de la misma, como fuente de agua de los pobladores de la zona, caracterizada por su déficit hídrico. Se efectuará el control de la extracción de agua del acuífero y se prohíben la explotación de canteras sobre el acuífero, así como los rellenos sanitarios.

**Las rondas de los cuerpos de agua.** Franja adyacente a las corrientes, ciénagas, lagos y lagunas, con un ancho hasta de 30 metros. Las rondas de los cuerpos de agua quedan excluidas del manejo libre por parte de los usuarios y quedan protegidas como todos los bienes públicos.

**Zonas de manglar.** Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, y aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente.

**Franja de Playa Marítima.** Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritajes de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida. Por tratarse de zonas no consolidadas, no debe ser ocupada por infraestructura permanente

## **3.2 EL SISTEMA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE**

Las áreas de protección y conservación del patrimonio inmueble del distrito están representadas en todos los bienes que poseen especial interés histórico, estético, urbano y arqueológico, y se encuentran detalladas en el Catálogo de Inmuebles del Patrimonio Distrital. Ellas comprenden el Centro Histórico y la Periferia Histórica.

El Centro Histórico declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, está conformado por los barrios del Centro, San Diego y Getsemaní. La periferia histórica comprende todo el territorio del distrito fuera del Centro Histórico incluyendo las áreas rurales, donde se localizan los bienes inmuebles que hacen parte del patrimonio cultural.

Las normas aplicables para la protección del centro histórico, su área de influencia y la periferia histórica son de carácter estructural y se encuentran en el reglamento específico denominado “Reglamentación del Centro Histórico, su área de influencia y la Periferia Histórica”, que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial.

## **3.3 DETERMINACIÓN Y UBICACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

Las áreas de riesgo son aquellas en las que ocurren o pueden ocurrir fenómenos naturales con capacidad de generar emergencias, desastres o eventos catastróficos en asentamientos humanos establecidos o que pudieran ser ocupados, o que debido a acciones antrópicas puedan originar la alteración de las condiciones naturales que propicien el desarrollo de eventos que impliquen probabilidad de daño a la salud y/o los bienes de las personas de los asentamientos allí ubicados.

El objetivo principal para atender las áreas de riesgos está centrado en la reducción del mismo, lo cual corresponde a actividades que se realizan antes de la ocurrencia de un fenómeno natural que implique riesgos. Las actividades que se desarrollan durante y después de la emergencia, corresponden a la operación de la Oficina

de Atención de Desastres. Adicionalmente se deben realizar estudios de precisión ya que la ciudad carece de información detallada que facilite las acciones de prevención y la ejecución de programas.

En Cartagena se presentan riesgos de acuerdo con los fenómenos siguientes:

- **Susceptibilidad a la Inundación.**

Se trata de áreas relacionadas con zonas bajas que bordean la orilla del mar y los cuerpos de agua.

- **Relacionadas con los cuerpos internos de agua:**

*En suelo Urbano:* Bordeando la Bahía de Cartagena y en general en los terrenos adyacentes al mar y los cuerpos de agua. Niveles altos de marea coincidentes con mareas de leva y/o lluvias torrenciales generan inundaciones a lo largo de la costa, incluyendo zonas del sector urbanizado tales como el sector turístico, el Parque de la Marina, el sector amurallado (Santo Domingo, San Pedro) y la Boquilla.

Terrenos que bordean la Ciénaga de la Virgen, los caños y lagunas internas y la Bahía de Cartagena, con alturas inferiores a 0.98 metros.

*En suelo rural:* las principales zonas de inundación se encuentran en la llanura de Manzanillo, alrededores del Arroyo Guayepo, el último kilómetro del Arroyo Carabajal en la playa, en la llanura que va desde el norte de Arrollo de Piedra hasta el poblado de las Canoas y los playones frente a Arroyo Grande. Las características hidrológicas de estas zonas y su manejo deben precisarse mediante estudios previos a su utilización.

- **Relacionadas con los canales de drenaje:**

Terrenos localizados alrededor de los drenajes naturales y canales, los cuales desbordan por la forma de la subcuencas o por que las obras de infraestructura no tienen la capacidad de desagüe o por mal mantenimiento de las mismas. También la impermeabilización relativa de los terrenos por la urbanización y los vertimientos de aguas negras a los canales aumentan la escorrentía y por tanto el riesgo de inundación.

Dentro del perímetro urbano urbanizado los sectores más característicos se encuentran hacia el este de la Carretera de la Cordialidad, en Villa Rosita y San José de los Campanos, sur de la Avenida Pedro de Heredia en inmediaciones de El Socorro y San Pedro y el sector oriental de la Vía a Mamonal en los Barrios Policarpa Salabarieta, Campestre, Nuevo Bosque y frente a Ceballos. Los canales colectores que atraviesan la porción de la ciudad ubicada entre la Vía de la Cordialidad-Avenida Pedro de Heredia-Ciénaga de la Virgen, principalmente el Calicanto y el Chapundum también causan inundaciones en la zona sur de la Ciénaga de la Virgen, que son incrementadas cuando coinciden altas mareas con lluvias torrenciales.

En la zona no urbanizada, áreas con susceptibilidad alta se encuentran en el extremo suroriental de la Ciénaga de la Virgen y con susceptibilidad moderada en el sector oriental al retén de Doña Manuela (al sur de la Vía de la Cordialidad) y en el sector ubicado entre Villa Rosita y San José de los Campanos.

- **Riesgo por fenómenos de remoción en masa.**

Áreas ubicadas en las colinas de la ciudad en las que, debido a sus características erodables, la intervención antrópica, que las ha deforestado estableciendo asentamientos y explotando materiales de construcción, ha incidido negativamente exacerbando la amenaza de deslizamientos, que puede ser activada por lluvias torrenciales.

- **Susceptibilidad alta:** Los sectores más afectados se encuentran en el costado suroriental y occidental sur del cerro de la Popa, barrios El Cielo, Nariño, Los Comuneros, el sector del Nuevo Bosque (Las Colinas - Manzanares) y el sector sur del Cerro Albornoz.

- **Susceptibilidad moderada:** Zonas con pendientes mayores a 17°, con actividad antrópica pero con drenaje natural en buen estado. Son evidentes el sector nororiental del cerro de la Popa, en los barrios San Francisco, La María y sus alrededores y sus alrededores; oeste y suroeste del mismo Cerro, en los barrios Nariño y Kennedy. También el sector oriental del Cerro Marión, en los barrios Andalucía, Nueve de Abril y Las Brisas; el sector norte y noreste del basurero de Henequén y el sector occidental del Cerro Albornoz.

- **Susceptibilidad baja:** Zonas de ladera con pendientes de 7° a 16° , con actividad antrópica mínima y que conserva la cobertura vegetal. La parte superior trasera del Cerro de la Popa. En el sur de la de la ciudad en los barrios Carmelo, San Pedro Martir, El Educador y María Cano. En el Cerro Marión algunos sectores de los barrios Amberes, La Conquista, Nueve de Abril, Andalucía, Armenia, Zaragocilla y Piedra de Bolívar, con evidencias de reptación de suelos.

- **Expansión de los suelos:** Por la constitución predominantemente arcillosa gran parte de los suelos de la ciudad presenta problemas de expansibilidad. El conocimiento debe precisarse mejor mediante acopio de información técnica.

- **Susceptibilidad alta:** Sector oriental y suroriental de la Ciénaga de la Virgen y al sur y suroriente del Cerro Albornoz. De acuerdo con el Plano de Ingeominas, aparecen como de susceptibilidad alta los terrenos ubicados entre los sectores de Ternera-San José de los Campanos-Villa Rosita-Doña Manuela-El Pozón, así como un sector al sur de Nelson Mandela. También el sector de República de Venezuela es susceptible de este riesgo.

- **Susceptibilidad moderada:** Algunos sectores de los barrios del Nuevo Bosque, La Campiña, Buenos Aires y República de Venezuela.

- **Susceptibilidad baja:** Algunos sectores de los barrios Buenos Aires, Caracoles, El Socorro, San Fernando y Ternera.

- **Amenaza por fenómenos sísmicos.**

Cartagena se considera una región de baja sismicidad, sin embargo la ocurrencia de fenómenos sísmicos de considerable magnitud no es descartable. Los estudios de Ingeominas en el casco urbano determinan patrones de fracturamiento de dirección noreste, noroeste y este-oeste, asociados localmente a fallas normales de poco desplazamiento. Se evidencia también una falla normal en el sector del Centro Médico Los Ejecutivos, por el extremo sur del barrio Escallón Villa, con dirección NE.

El Ingeominas ha presentado la existencia de una falla cubierta entre el norte del Cerro de la Popa que se alinea con el arroyo de Ternera, atravesando el Caño Juan Angola, Canapote, Daniel Lemaitre por el sur, San Francisco, la Ciénaga de la Virgen, entrando a la zona suroriental entre La Playa y Fredonia, las Palmeras y Villa Rosita.

En el sector del Cerro de Marión se observan tendencias de fracturamiento en sentido NW-SE atravesando entre España y Armenia, Andalucía, El Conquistador, Piedra de Bolívar y Nueve de Abril.

- **Amenaza de diapirismo – volcanismo de lodos.**

El proceso del diapirismo y las consecuencias que puede acarrear es explicado en el Diagnóstico. El fenómeno se puede manifestar por hundimientos o levantamientos de terreno, súbitos o graduales, hasta explosiones violentas, con erupción de lodo caliente y llamas, con formación de volcanes o no, y con potencial de destrucción de infraestructura y vidas humanas.

En el territorio del Distrito las zonas con mayor evidencia de manifestaciones diapíricas se encuentran en el eje Punta Canoas-Bayunca, en donde se tiene referencia de ocurrencia de explosiones con erupciones grandes de lodos. También en el sector de Ternera en los límites del Distrito, ha sido identificada por Ingeominas como susceptible a daños por diapirismo.

Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

- **Susceptibilidad a la licuación de suelos**

Consiste en el hundimiento súbito del suelo o pérdida de su solidez por causa del aumento de la presión del agua contenida en el suelo al suceder una vibración sísmica. Ingeominas ha detectado en el casco urbano susceptibilidad a la licuación. Los terrenos más susceptibles son los asociados a playones intermareales y sustrato de manglar.

- **Susceptibilidad alta:** Se encuentra en terrenos de los sectores de El Laguito, Pie de la Popa y parte centro-norte del barrio Manga.

- **Susceptibilidad moderada:** En el nivel de susceptibilidad moderada a la licuación se clasifican preliminarmente los sectores de Bocagrande, Marbella, El Cabrero, La Boquilla y noroccidente de la isla de Manga.

- **Susceptibilidad baja:** En el nivel bajo de susceptibilidad a la licuación se encuentran suelos de Crespo, ciudad amurallada, isla de Manzanillo y parte suroriental de la isla de Manga.

- **Susceptibilidad a la erosión costera**

La principal causa de la erosión costera en Cartagena de Indias es la acción del mar y de los vientos. Un aporte menor lo constituyen el fenómeno global de la elevación del nivel del mar y, a nivel local, la explotación de materiales de playa. La explotación de materiales de playa es bien conocida en Manzanillo del Mar y La Boquilla.

- **Susceptibilidad alta:** Se presenta en los sectores del litoral expuestos a la acción directa del oleaje del mar. Se evidencia en toda su magnitud durante los mares de leva. En esas condiciones está el sector de costa comprendido entre La Boquilla y el Centro Recreacional Comfenalco con intensidad mayor en Crespo.

- **Susceptibilidad moderada:** Se presenta en los sectores del litoral expuestos a la acción directa del oleaje del mar pero protegidos localmente por obras de ingeniería (espolones, malecones y rompeolas). No obstante dicha protección, durante los mares de leva hay retrocesos de la línea de costa.

En esas condiciones están las playas comprendidas entre el Centro Recreacional Comfenalco y El Laguito y Castillogrande, que constituyen el 60% de las playas de la ciudad. En Marbella, Bocagrande y parte de Castillogrande los espolones y rompeolas existentes atrapan sedimentos y forman amplias playas. Pero durante mares de leva se generan daños e inundaciones entre Santo Domingo y la entrada a Bocagrande.

- **Susceptibilidad baja:** Se presenta en los sectores del litoral protegidos naturalmente de la acción directa del oleaje del mar. La presencia de bajos arrecifales y vegetación tipo manglar impide que el oleaje, cuando eventualmente se aproxima a la costa de manera tangencial, incida directamente sobre la misma.

En esas condiciones está la parte interna de la bahía de Cartagena, en el sur de la isla de Manzanillo y en el sector de Mamonal.

- **Erosión costera entre La Boquilla y el Límite Norte del Distrito**

El fenómeno de la erosión de playas entre La Boquilla y Palmarito se presenta en los sectores de La Boquilla y en Isla Cascajo.

En los extremos sur de las espigas de Punta Canoas y Arroyo de Piedra, en unas longitudes de 1.000 y 700 m respectivamente, se viene presentando un retroceso acelerado de las playas. En ambos casos la línea de costa es baja donde el oleaje incide con toda su intensidad sobre el frente de playa, la playa trasera y las dunas que se ubican paralelamente al borde costero.

Al norte de Arroyo de Piedra hacia Palmarito se define como una costa inconsolidada. Dentro de las escasas áreas que sufren actualmente la acción erosiva de la línea de costa se destaca la Isla Cascajo. Por presentarse como un saliente o cabo, dicho sitio soporta en todo tiempo la llegada de olas de considerable altura procedentes de mar abierto. Esas olas causan una continua erosión sobre el bajo arrecifal que forma la isla

#### **- Erosión costera en la Isla de Barú:**

La estabilidad de las zonas costeras en la Isla de Barú es mediana pues, aunque no existe opoente migración de las playas, la acción de las olas ha afectado las terrazas más bajas que con frecuencia sufren desplomes.

#### **• Riesgos tecnológicos.**

Son ocasionados por la localización de asentamientos humanos en los corredores de las redes primarias de servicios públicos, tales como líneas de transmisión eléctrica, oleoducto, poliducto, gasoducto, acueducto, alcantarillado, o en sus franjas de protección.

Estos riesgos se derivan también de los procesos tecnológicos que se realizan en el territorio distrital, razón por la cual todas las empresas que se localizan en el distrito deben identificar las emergencias y riesgos inherentes a su operación y adoptar planes de contingencia para prevenirlos y controlarlos.

### **3.4 CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL.**

#### **3.4.1 El Suelo Urbano de la Ciudad de Cartagena.**

Constituyen el suelo urbano del Distrito de Cartagena, todos los suelos de la ciudad construida que cuentan actualmente con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos domiciliarios; se incluyen en esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos. Esto, de acuerdo con lo establecido por la Ley y con base en el perímetro sanitario determinado por el distrito.

**El Suelo Urbano de los Centros Poblados del Distrito.** Constituyen suelo urbano de los centros poblados del distrito el territorio de las cabeceras corregimentales de Bayunca, Bocachica, La Boquilla y Pasacaballos, compuesto por las manzanas conformadas e inscritas en el catastro distrital.

**El Suelo de Protección Localizado en Suelo Urbano.** Hacen parte del suelo urbano del distrito las siguientes Áreas de Protección y Conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- Toda la franja de playas marítimas que se hallen incluidas dentro del perímetro correspondiente
- Los cuerpos de agua de: Caño de Juan de Angola; Laguna del Cabrero; Laguna de Chambacú; Laguna de San Lázaro; Caño de Bazurto; y, Ciénaga de Las Quintas.
- Las rondas de los arroyos de Arroz Barato, Cospique, Casimiro Grande y Matute.
- Los bordes de la Ciénaga de La Virgen.
- Las zonas de manglar ubicadas dentro del perímetro urbano.
- La porción del territorio del Cerro de la Popa, cuyos linderos se deben precisar con el plan parcial.
- Cerro de Albornoz.

#### **3.4.2 El Suelo de Expansión del Distrito.**

Hacen parte de este el suelo 1100 hectáreas localizadas al oriente de la Ciénaga de la Virgen, partiendo de la tendencia de crecimiento de la ciudad construida. Así mismo, al norte de la misma, en el corregimiento de La Boquilla. Para la expansión industrial se define un área aproximada de 400 hectáreas al sur de la Zona Industrial de Mamonal.

**El Suelo de Expansión de los Centros Poblados del Distrito.** Se definen perímetros de expansión para los centros poblados de Bayunca, Bocachica, La Boquilla y Pasacaballos. Los restantes centros poblados del Distrito se consideran sub urbanos.

**El Suelo de Protección localizado en el Suelo de Expansión.** Hacen parte del suelo de expansión del distrito, las siguientes Áreas de Conservación y Protección de los recursos naturales y paisajísticos:

- El borde oriental y norte de la Ciénaga de la Virgen, incluidas la Ciénaga de Juan Polo y la línea máxima de inundación de ambas Ciénagas.
- La franja de playa marítima que se encuentra en el suelo de expansión del distrito.
- Las rondas de los arroyos Chiricoco, Hormiga, Las Tablas, Tabacal, Palenquillo y Meza.

### **3.4.3 El Suelo Suburbano del Distrito.**

Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su 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, siempre y cuando garanticen el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

- Suelo suburbano en el área rural de la Zona Norte.
- Suelo suburbano de las islas del territorio distrital, entre ellas las islas de los archipiélagos del Rosario y San Bernardo e Isla Fuerte, Barú y Tierrabomba.

**Suelo de Protección localizado en el Suelo Suburbano del Distrito.** Hacen parte de los suelos suburbanos del distrito las siguientes Areas de Protección y Conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- La franja de playas marítimas ubicada dentro del perímetro de suelo suburbano.
- Las rondas de los arroyos Grande, Carabajal y Guayepo y de las Ciénagas de la peña, del Puerto /La Venta), del Medio, la Salada y Barranquitos.
- Parque forestal y zoológico Cacique Dulio.
- Las zonas de manglar ubicadas dentro del perímetro de suelo urbano.

### **3.4.4 Suelo Rural del Distrito.**

Corresponde a siete sectores localizados en las siguientes áreas:

- En las unidades de geomorfología denominados colinas y lomas de los corregimientos de Arroyo Grande localizados en el acuífero del mismo nombre;
- En el corregimiento de Bayunca al sur y Norte del centro poblado comprendido entre el perímetro del suelo suburbano de Cartagena y la carretera de la Cordialidad; suelo en Corregimientos de Arroyo de Piedra y Pontezuela.
- El territorio del distrito localizado por fuera de las variantes Cartagena y Mamonal-Gambote.
- Porción de territorio al oriente y sur del centro poblado de Pasacaballos.
- Al sur de la bahía de Barbacoas colindando con los límites del Departamento de Sucre.

**El Suelo de Protección localizado en el Suelo Rural del Distrito.** Hacen parte del suelo Rural del distrito las siguientes áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Caravajal y Guayepo.
- Zonas de manglar que rodea la Bahía de Barbacoas.
- Los arroyos de la vertiente de la Bahía de Cartagena en su trayecto por suelo Rural.

### **3.5. RESERVA DE AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS.**

#### **3.5.1 Redes Primarias de Servicios Públicos en Suelo Urbano.**

El suelo urbano comprende los barrios, urbanizaciones y desarrollos que disponen de servicios públicos y los asentamientos con desarrollos urbanos incompletos cuya dotación de servicios debe realizarse durante el período de vigencia del Plan. Se incluyen dentro de esta última condición algunos barrios y asentamientos, así como la zona Industrial de Mamonal.

El suelo urbano del distrito cuenta con las redes primarias de servicios públicos, por tanto no se reservan áreas para tal fin.

El suelo urbano, tal como lo indica la ley, comprende los barrios, urbanizaciones y desarrollos que disponen de servicios públicos, los asentamientos en proceso de consolidación y, en el caso de Cartagena, **la Zona Industrial** de Mamonal, como ha sido dispuesto por este Acuerdo.

El suelo urbano del Distrito cuenta con las redes primarias de servicios, por tanto no se reservan áreas para tal fin.

En el período de vigencia del presente Plan, el Distrito definirá el diseño de un sistema especial para las aguas servidas en la zona Industrial de Mamonal y, conjuntamente con los usuarios, la solución específica para los vertimientos industriales.

#### **El Sistema de Alcantarillado.**

Las acciones previstas en el Plan Maestro de Alcantarillado de Cartagena en el mediano plazo generan las condiciones para la recuperación ambiental del sistema de cuerpos de agua del Distrito y posibilitan la construcción de la ciudad futura en torno al Parque de la Ciénaga de La Virgen, de acuerdo con el modelo territorial propuesto.

Para el sistema de tratamiento se reservan las siguientes áreas de acuerdo con la delimitación del plano de infraestructura y equipamientos, PFG 4/5, que forma parte del presente Plan:

Para la tubería de impulsión a lo largo de su recorrido, se reservan 65 metros a cada lado como área de protección, que incluyen 30 metros de servidumbre.

b. Para la estación de Paraíso y planta de tratamiento se reserva un área aproximada de 15 hectáreas.

#### **Redes Primarias de Servicios Públicos en Suelo de Expansión.**

Se establece como área de reserva para la dotación de servicios de la ciudad futura un corredor de servicios de 5 kilómetros de longitud, paralelo a la tubería de impulsión del sistema de alcantarillado, para la construcción de las redes primarias de todos los servicios y la delimitación del recorrido de una arteria vial de comunicación con la ciudad actual y con la zona norte. El plano de infraestructuras y equipamientos señala las áreas de reserva y de protección respectivas.

En la medida en que se incorporen nuevas áreas de expansión al suelo urbano, se extenderá el corredor de servicios.

#### **Reserva para Infraestructura Complementaria.**

No se establecen reservas especiales adicionales para plantas de tratamiento de aguas residuales, subestaciones eléctricas, tanques elevados, estaciones impulsoras y demás tipos de infraestructura complementaria para la prestación de servicios públicos. Los terrenos necesarios deben ser adquiridos por las empresas prestadoras, nunca

se deberán instalar en las áreas de cesión de las urbanizaciones y en todo caso se deben prever las franjas de amortiguación y protección dentro del predio, de acuerdo con las normas que regulan cada tipo de servicio.

### **3.5.2 Sistema de Tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos.**

En concordancia con los estudios disponibles y el Decreto aprobado por el Concejo Distrital se define como el área mas favorable para la ubicación del sistema de tratamiento y disposición de residuos sólidos en el territorio distrital la delimitada geográficamente en el plano de infraestructura y equipamientos que hace parte del presente Plan. La definición del área específica para localizar el sistema de tratamiento y disposición final se realizará previos estudios adelantados por los particulares interesados, el cumplimiento de las normas vigentes y la aprobación de las autoridades ambientales competentes. Una vez determinada el área necesaria para la prestación de este servicio y su respectiva área de protección, el área restante no requerida se incorporará al perímetro del suelo rural.

Así mismo el Distrito podrá participar con uno o más municipios vecinos en la definición de una solución regional para el tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos, localizada fuera del territorio distrital.

### **3.5.3 Antenas de Telecomunicaciones**

A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, no se podrán instalar antenas en el Cerro de la Popa.

La administración Distrital deberá adelantar, en el mediano plazo del presente Plan, los estudios específicos para la reubicación de las actualmente existentes y la definición de las áreas para la localización de nuevas antenas. Mientras se realiza dicho estudio la zona permitida para la ubicación de antenas será el Cerro de Albornoz.

## **3.6 SISTEMAS DE COMUNICACION VIAL ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y SU ARTICULACION CON LOS RESPECTIVOS SISTEMAS REGIONALES.**

### **3.6.1. Definición de la Infraestructura Vial y de comunicación terrestre entre el Área Urbana y el Area Rural.**

Se define como sistemas de comunicación entre lo urbano y lo rural para el distrito de Cartagena, el subsistema de vías nacionales, regionales y subregionales, los corredores interregionales de transporte masivo y el sistema de vías arterias de penetración a la ciudad. Complementan el sistema en el área urbana las vías colectoras y vías locales. Los sistemas estructurantes cumplen dentro del conjunto, las siguientes funciones específicas:

**Sistema de Vías Nacionales, Regionales y Subregionales,** Conecta el conjunto del suelo distrital con la región y el país, y al Distrito con los diferentes corregimientos;

**Sistema de Vías Arterias de Penetración a la Ciudad.** En su conjunto, el sistema sirve para dar acceso, desde las vías de integración nacional, a los diferentes sectores de la ciudad, a través de vías arteriales principales, de áreas desarrolladas y de suelos de expansión. Este se conecta con los sistemas complementarios de vías colectoras y locales.

### **3.6.2 Composición del Sistema de Vías Estructurantes, Vías Nacionales, Regionales y Subregionales.**

La localización espacial de las vías que conforman el Sistema Vial del Distrito es la que actualmente tienen en todo su trayecto las Vías Nacionales 90 y 90A y las variantes Cartagena y Gambote-Mamonal, así:

**Carretera de la Cordialidad (Ruta 90, Nacional).** Hace parte de la Transversal o Troncal del Caribe que conecta entre sí a la región Caribe colombiana (Paraguachón límites con Venezuela, Maicao, Riohacha, Santa Marta, Barranquilla, y Cartagena). Esta entra al distrito por el norte y a la ciudad, por la región de Los Pozones, en



donde se conecta con la Variante Cartagena. Es el sistema más importante en cuanto a la integración del distrito con la región y con el país. Se identifican en el territorio tres tramos:

**Vía Variante Gambote Mamonal (Ruta 90 Nacional):** Parte de la Troncal de Occidente, a la altura del corregimiento de Gambote (corregimiento del Municipio de Arjona), pasa por el municipio de Turbana y finalmente llega a la zona industrial de Mamonal. Ésta vía, alterna a la Troncal de Occidente, tiene como función principal la de conducir el transporte de carga y el que tiene como destino la Zona Industrial en forma rápida y sin entrar al centro urbano de la ciudad de Cartagena;

**Vía Variante Cartagena (Ruta 90, Nacional).** Conecta la variante Gambote-Mamonal con La Cordialidad (cruce 43 a 46), formando un arco vial en la zona sur oriental del distrito. Por esta vía circulan los vehículos provenientes del sur de la región y que se dirigen hacia la Cordialidad o hacia la Terminal de Transportes.

**Cordialidad, Ruta 90, Nacional.** Tramo tres del sistema, localizado entre El Pozón y Bayunca y que se constituye en límite Distrital.

**Vía del Mar (Ruta 90a, Nacional).** Sirve de enlace con Barranquilla y con toda la región costera. Ésta vía entra a la ciudad por la zona norte, pasando por el corregimiento de La Boquilla. El uso de la vía es para tráfico de tipo ligero.

**Vía Perimetral de la Ciénaga de la Virgen (90-90a, Nacional).** La Vía Perimetral de la Ciénaga de la Virgen o terminación de la Ruta 90A que empalma con la Ruta 90, o la Carretera de la Cordialidad. La vía perimetral o marginal de la Ciénaga de la Virgen podrá realizarse por etapas y deberá localizarse tratando de evitar al máximo la reubicación de viviendas. Es la principal obra del plan vial propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial..

**Vía Troncal de Occidente (Ruta 25, Nacional).** Con dirección norte sur, conecta con los municipios del centro de Bolívar y con los Departamentos de Sucre, Córdoba y Antioquia. La construcción del tramo desde Ternera hasta Turbaco corresponde al proyecto denominado "Autopista Cartagena-Turbaco". Esta vía, al entrar a Cartagena, empalma con la avenida Pedro de Heredia, (Cruce 45).

**Variante 90A-BOL. 01.** Corresponde a ésta la vía el tramo que parte del anillo vial y se conecta con los corregimientos de Bayunca y Pontezuela. Conecta la Vía 90 con la 90A.

### **3.6.3 Sistema de Vías Arterias de Penetración a la Ciudad.**

En su conjunto, este sistema sirve para dar acceso desde las vías anteriores a los diferentes sectores de la ciudad. El acceso y distribución a los diferentes sectores de la ciudad está formado por 3 ejes viales:

**La Vía Troncal de Occidente:** que inicia en la intersección con la Variante Cartagena y que al penetrar a la ciudad se convierte en la Avenida Pedro de Heredia, principal acceso vial a la misma.

**La Vía Transversal 54:** que comienza con la Variante de Cartagena proveniente de la vía de la Cordialidad y mantiene este mismo nombre hasta la intersección El Amparo donde toma la nomenclatura Transversal 54; sigue hacia el Occidente hasta conectarse con el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, vía V2C en la zona de Ceballos. Estas dos vías se interceptan en la glorieta El Amparo en la centralidad Los Ejecutivos-La Castellana-La Plazuela.

**El anillo vial:** Vía regional que empalma con la Avenida Santander, a través de una vía colectora en el barrio Crespo.

**El Corredor de Acceso Rápido a la Variante de Cartagena,** permite el acceso a la zona industrial y los puertos de la ciudad desde la Variante Mamonal - Gambote. Se incorporan a este Corredor la Vía a Mamonal, la Transversal 54 y otras vías urbanas del subsistema arterial.

Se unen al sistema estructural además, la carrera primera de Bocagrande, eje vial especial de tipo Eje Ambiental, V2E, así como las carreras segunda y tercera, paralelas a ésta y el tramo que une la zona de Bocagrande con el resto de la ciudad; y otras vías del centro que permiten la intercomunicación con otros sectores (Luis Carlos López, Blas de Lezo, Venezuela y Daniel Lemaitre). La conexión arterial con la zona sur de Pasacaballos y Barú está dada a través de las vía Marginal de Pasacaballos, Rocha V3A y Principal de Barú.

### 3.6.4 Areas para la Construcción de Redes Primarias de Infraestructura Vial y de Servicios Públicos

Se definen áreas de reserva y/o afectaciones viales para:

**Anillo Vial:** Tramo comprendido entre Tierra Baja y la intersección con la carretera Bayunca-Punta Canoas, (77.80 metros de suelo público) se precisan reservas de suelo para la construcción de la vía paralela a la actual, calzada que debe construirse por el sistema de valorización a lo largo de la margen oriental; separador central para servir de corredor de servicios, bermas y separadores laterales para zona verde y ciclovía. Adicionalmente, espacios para intersecciones tipo Glorieta, en cercanías de Tierra Baja y en el cruce de Punta Canoas. Así mismo se requieren las intersecciones intermedias sobre los arroyos de Guayepo o transversal del Guayepo y sobre el arroyo y transversal de Canaleta.

**Corredor de Servicios Estructurante del Suelo de Expansión:** Vía del corredor de servicio o primera longitudinal de la Ciénaga, que comprende además de las calzadas laterales, un separador central para llevar por este todo el sistema de redes primarias de servicios públicos que dará cobertura a la zona Norte. Andenes, ciclovía y zona verde. Franja ambiental dentro de la propiedad privada.

**Vía Expresa para Transporte Masivo.** La vía expresa para transporte masivo del sistema arterial en suelo de expansión.

**Reservas para Infraestructura Complementaria de Transporte.** Estas se refieren a las áreas necesarias para las infraestructuras del nuevo aeropuerto, puertos, embarcaderos y sitios para guardar los coches. Con respecto a ellas han de adelantarse las siguientes acciones:

**Aeropuerto:** Durante los próximos nueve años, las actuales instalaciones podrán avanzar en la ejecución de las acciones de su plan maestro previstas para dicho período. Sin embargo desde el corto plazo deberán iniciarse acciones concertadas para la definición de una estrategia de largo plazo sobre complementación con otro aeropuerto distrital o uno de carácter regional.

**Puertos:** Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Acuerdo, el puerto de Manga seguirá cumpliendo la doble función de puerto de contenedores y turístico. Se deberá avanzar en estrategias concertadas que permitan hacia el futuro viabilizar su destinación exclusiva como Terminal de Cruceros.

Para las áreas urbanas de transición de estos equipamientos con los barrios de Crespo y Manga, se dispone un tratamiento de renovación que permita realizar acciones urbanísticas para recuperarlas del deterioro en que se encuentran.

**Embarcaderos, para los centros poblados:** Se proveerá el espacio publico destinado a este fin, en cada uno de los centros poblados ubicados en áreas litorales y/o cuerpos de agua.

**Parqueaderos Diurnos de Coches y Establos:** Por tratarse de un servicio al turismo, la ciudad debe procurar ofrecer las condiciones para que todo el equipo correspondiente a los mismos, es decir coches y caballos, gocen de buenas condiciones. La Secretaría de Planeación Distrital deberá identificar, dentro del suelo urbano, un espacio para hacer las provisiones correspondientes.

#### **4. EL SISTEMA ESTRATEGICO DEL ESPACIO PUBLICO.**

Este sistema se halla conformado por el conjunto de áreas y elementos del distrito destinados permanentemente a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los intereses individuales de la población. Constituyen el espacio público distrital las siguientes áreas y elementos:

##### **4.1 AREAS CONSTITUTIVAS DEL SISTEMA NATURAL.**

Compuesto por las siguientes áreas:

**El subsistema orográfico distrital:** El cerro de la Popa; y las lomas de Albornoz.

**El subsistema hídrico:** El mar circundante; Las bahías; Las ciénagas; Los arroyos; Los caños y lagos; Los manglares; Los terrenos de bajamar; Las zonas inundables de propiedad pública; y, las fanerógamas y corales.

**El subsistema de áreas de Protección:** Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo; Parque Regional de Tesca; y, Parque Distrital Cacique Dulio.

##### **4.2 AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA ARTIFICIAL.**

**El subsistema hídrico:** Los canales, jagüeyes y fuentes.

**El subsistema de circulación peatonal:** Las plazas y plazoletas; Los bulevares; Los camellones y alamedas; y, Los malecones y paseos turísticos.

**El subsistema de circulación vehicular:** Las vías terrestres; Las ciclorutas; Las vías fluviales; Los canales de navegación marítima; Las intersecciones viales; Los puentes; y, Los muelles.

**El subsistema del patrimonio cultural:** El área del centro histórico de la ciudad y los elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que hacen parte de ella; el área de influencia del centro histórico; las áreas de protección del patrimonio localizado en el territorio urbano y rural del distrito; el patrimonio inmueble sumergido; los monumentos nacionales y distritales; y, la Unidad Deportiva.

**El subsistema de infraestructura de servicios públicos:** De acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, los ductos especiales y la zona de amortiguación del relleno sanitario de Henequén, incluidas las reservas y los suelos sujetas a las afectaciones por ellas dispuestas, mientras conserven su calidad de tales, de conformidad con la ley.

**El subsistema de elementos complementarios:** El mobiliario urbano; la cobertura vegetal; Las zonas arqueológicas; los monumentos, cementerios y catedrales; los antejardines y las franjas ambientales; los parques zonales; y, los parques de barrio.

##### **4.3 RESERVA DE AREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA URBANA Y PARA EL ESPACIO PUBLICO VINCULADO AL NIVEL DE PLANIFICACION DE LARGO PLAZO.**

Las Zonas Recreativas que conforma el espacio público a escala urbana son: el Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio, el Parque Distrital Ciénaga de La Virgen, los Parques Lineales del Sistema de Caños y Lagunas y ejes ambientales, las Playas Marítimas, el Parque Arqueológico del Cacique Carex en Tierra Bomba y el Parque de la Popa.

La reserva del Sistema de caños y Lagos como parte del sistema estratégico del espacio público, permite suplir las carencias de espacio público de la mayor parte de los barrios colindantes con este sistema y dentro de su malla no se identifican lotes aptos para este fin. Estos cuerpos de agua brindan a la ciudad una oportunidad para disponer de suelos bien ubicados a lo largo del sistema en los cuales, además de protegerse el manglar, se podrán ubicar algunos tipos de infraestructuras recreacionales, como paseos peatonales, incluida una ciclovia, prevista por la malla vial y el Sistema de Espacio Público del Plan. Así mismo, el espacio público colindante con los ejes ambientales definidos en el sistema vial tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, se diseñará y construirá articulando a los elementos del paisaje natural, los paseos peatonales y el sistema de ciclovías.

El Parque Arqueológico del Cacique Carex en Bocachica. También hace parte de este sistema, de acuerdo con los planos preparados por INVIAS para la identificación y diseño del parque.

## **5. PLANES PARCIALES**

Los planes parciales que se consideran como elementos estructurantes del plan de ordenamiento territorial son:

### **5.1 PLAN PARCIAL DE REORDENAMIENTO DE LA LOMA ZARAGOCILLA Y MARION.**

Corresponde a las acciones y normas que deben definirse para la realización de los objetivos y estrategias pertinentes a él, propuestos por el componente general en lo referente a zonas de protección y a la delimitación precisa de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.

Su objetivo es prevenir las amenazas de deslizamiento y disminuir la vulnerabilidad del sector, mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la población residente, mediante la definición de programas para el mejoramiento, la prevención y mitigación de riesgos y/o la restitución del uso natural de la zona.

Los componentes básicos de este Plan Parcial son: la identificación de programas de reubicación de las viviendas que se hallan ubicadas en suelos con amenaza alta al deslizamiento, la identificación de suelos públicos y/o de protección que amplíen la frontera de los espacios recreativos y áreas verdes de la ciudad; la complementación de los servicios públicos del sector; la definición de instrumentos de gestión del suelo; y la identificación de los instrumentos de gestión requeridos para el desarrollo de las actuaciones, programas y proyectos que se identifiquen en el estudio.

Como actividades previas a la elaboración de este plan parcial se definen: la realización de los estudios detallados de las condiciones topográficas e identificación de los terrenos con altas pendientes amenazados potencialmente por deslizamientos; la realización de estudios de geotecnia, vulnerabilidad y riesgos; el levantamiento predial e inventario de la propiedad privada y pública.

### **5.2 PLAN PARCIAL PARA EL TRIANGULO DEL DESARROLLO SOCIAL.**

Comprende el área en inmediaciones del terminal de transportes, en dirección oriente de la antigua carretera a Turbaco, entre La Cordialidad, la diagonal 32, el perímetro distrital y la variante de Cartagena. Corresponde al suelo colindante con la ciudad construida, que aún no ha sido urbanizado y que cuenta con redes de servicios públicos domiciliarios. Por sus condiciones actuales deberá ser sometido a procesos de adecuación, en el sentido de construir un sistema muy bien concebido de manejo de las aguas pluviales y de tratamiento de los cauces que en él se ubican.

Este Plan Parcial tiene como objetivos incorporar de forma planificada las áreas urbanizables en suelo urbano y destinadas a reducir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social en el Distrito, acordes con la dotación de servicios públicos, espacio público y equipamiento; y resolver en forma organizada y compatible con el

desarrollo residencial de vivienda de interés social la dotación de equipamientos de carácter zonal e inter-regional.

Sus componentes básicos son: el manejo de cuencas; la definición de las áreas destinadas a vivienda de interés social; el plan de manejo de drenajes pluviales; la determinación de espacio público a escala zonal; los usos para otras áreas de actividad; la construcción de la vía de Campaña y la determinación de equipamientos de integración urbano-regional.

### **5.3 PLAN PARCIAL DE LA ISLA DE TIERRABOMBA.**

El plan parcial de la Isla de Tierra Bomba comprende todo el territorio de la isla e incluye sus centros poblados. Dicho Plan Parcial se realizará solo por iniciativa del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias.

Garantizar el desarrollo sostenible de la Isla de Tierra Bomba, mediante la conservación del patrimonio cultural inmueble, la identidad y los valores de la población y sus recursos naturales de alto valor ambiental para permitir que los ingresos que reciba el distrito para el desarrollo turístico sostenible de la Isla sean invertidos en obras destinadas a desarrollo social.

Los componentes básicos de este plan son la dotación de equipamientos, espacio público y servicios públicos de los centros poblados; la determinación del área de expansión urbana de Bocachica y los centros poblados, de manera que se permita valorar el patrimonio cultural y la articulación entre los diferentes centros poblados de la isla mediante recorridos ecológicos; la identificación de los instrumentos de gestión requeridos para el desarrollo de las actuaciones; y la definición concertada de los usos específicos de la zona institucional de propiedad de la Armada Nacional.

Como estudios previos para la elaboración de este Plan parcial se identifican: los estudios ambientales para definir a nivel de precisión las áreas de protección ecológica y ambientales con sus recomendaciones de manejo; los estudios de riesgos naturales y vulnerabilidad; el inventario detallado del patrimonio arquitectónico y arqueológico; y la delimitación y estudio de títulos de la Isla.

### **5.4 PLAN PARCIAL DE REORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS DE LA ZONA INDUSTRIAL DE MAMONAL: POLICARPA, ARROZ BARATO Y PUERTA DE HIERRO.**

El objetivo principal de este Plan es prevenir los riesgos tecnológicos originados por la presencia de redes primarias de servicios públicos y los procesos tecnológicos que se realizan en las empresas de la zona industrial de Mamonal, mediante el mejoramiento de las condiciones ambientales y de habitabilidad de la población residente, y la definición de programas para la prevención y mitigación de riesgos.

Son componentes básicos de este Plan Parcial:

- La identificación y delimitación de los corredores de las redes primarias de servicios, sus franjas de protección y la reubicación de las viviendas que ocupan estas zonas.
- La complementación de los servicios públicos.
- La identificación de riesgos naturales y sus programas de mitigación.
- El reordenamiento de los asentamientos humanos y su normativa urbana específica: usos específicos del suelo, densidad, intensidad, subdivisión predial, definición del trazado, equipamientos y espacios públicos.
- El programa de prevención de riesgo y los planes de emergencia para el manejo efectivo, por parte de la comunidad, de eventuales accidentes tecnológicos.
- La definición de programas, por parte de la comunidad, para mantener despejadas las franjas de protección de redes.
- La relocalización del poliducto por parte de ECOPETROL.
- La definición de una estrategia de gestión y financiación para la ejecución del Plan, entre la comunidad, la Administración Distrital y la Fundación Mamonal.

Como actividades previas a la elaboración de este plan parcial se definen:

- La realización de los estudios detallados de las condiciones topográficas y localización de redes de servicios.
- La realización de estudios de vulnerabilidad y riesgos.
- El levantamiento predial e inventario de la propiedad.

En ningún caso se podrán expedir licencias de urbanismo y de construcción en estos tres asentamientos, hasta tanto se realice el Plan Parcial de conformidad con las disposiciones que rigen la materia.

## **5.5 PLANES PARCIALES PARA LAS AREAS DE EXPANSION URBANA**

Las tierras de expansión urbana para vivienda de interés social ubicadas al oriente de la Ciénaga de la Virgen no se podrán incorporar al desarrollo urbano hasta tanto no se urbanicen las áreas de desarrollo contenidas en el Plan Parcial del Triángulo de Desarrollo Social. Solo se podrán incorporar con anterioridad, cuando los particulares interesados asuman los costos de la infraestructura necesaria. Estos procesos deben ser concertados con la Secretaría de Planeación Distrital.

## **6. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES O MACROPROYECTOS**

Las actuaciones urbanas integrales de carácter estructural que serán llevadas a cabo en el territorio del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias son:

### **6.1 SISTEMA BAHIA DE CARTAGENA - CANAL DEL DIQUE.**

El desarrollo de este macroproyecto se debe realizar en el marco del Comité de Integración Territorial de que trata la Ley 614 de 2000, con el fin de que se vinculen a el los municipios del departamento de Bolívar colindantes con el distrito y con el sistema hídrico del cual se abastece la ciudad de Cartagena, así como a la autoridad ambiental regional y demás autoridades competentes.

Los objetivos fundamentales de esta Actuación integral son: asegurar la disponibilidad de agua potable en forma sostenida para atender las necesidades de la ciudad y de la región; consolidar las actividades económicas y sociales en el área, enfocadas a garantizar la proyección de Cartagena hacia el ámbito internacional; y ampliar la oferta turística con base en escenarios naturales debidamente protegidos, equipados e interconectados mediante rutas acuáticas, embarcaderos y marinas.

Forman parte de los componentes de este Macroproyecto los siguientes programas: Programa de agua potable, que deberá asegurar la disponibilidad y buena calidad del agua a través del ordenamiento de las cuencas mencionadas y el desarrollo de su plan de manejo ambiental; Programa de Transporte Multimodal, el cual implica acciones orientadas a la recuperación de la navegabilidad del Canal del Dique; Programa de Desarrollo Turístico, a través del diseño, la implementación y puesta en marcha de planes estratégicos para el sector, con especial énfasis en lo relacionado con el corredor náutico turístico; el Plan Maestro de Saneamiento Básico de Cartagena, en los aspectos relacionados con la eliminación de vertimientos de aguas negras a la Bahía de Cartagena a partir de la puesta en marcha del sistema de disposición final; y el Programa de Producción Limpia, entre otros.

### **6.2 PARQUE DISTRITAL CIENAGA DE LA VIRGEN.**

El macroproyecto así denominado conforma uno de los paisajes estratégicos de la ciudad. Comprende una superficie de tres mil trescientas hectáreas (3.300 Ha.), las cuales se extienden desde el gran sistema de la Ciénaga del mismo nombre, hasta sus orillas cubiertas con mangles y el límite máximo de inundación, exterior a sus bordes. Se constituye en el elemento fundamental del Modelo de Ocupación del Territorio en torno al cual se Decreto No 0977 de 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

desarrollará parte de la ciudad actual y la ciudad futura. Este Parque distrital complementará ampliamente el índice de espacio público por habitante requerido por las normas legales vigentes.

Los objetivos fundamentales de este Macroproyecto son: Realizar el adecuado ordenamiento del área; la articulación de la malla vial nacional; contener la reducción y deterioro del cuerpo de agua y prevenir los riesgos por inundación de la población asentada en su borde, mediante la construcción de la vía perimetral de la Ciénaga de la Virgen; mejorar integralmente el hábitat de la población marginal asentada en la Zona de la Virgen; y complementar el espacio público de la zona con énfasis en el entorno urbano de la Unidad Deportiva existente..

Entre sus componentes fundamentales se encuentran: la construcción de la Vía Perimetral de la Ciénaga de La Virgen y la construcción de la infraestructura para los XX Juegos Centroamericanos y del Caribe. 2006, como oportunidad de cohesión de la población local, del país y del Caribe internacional, y de jalonar la inversión en equipamientos recreativos, deportivos, sociales y turísticos en torno a la Ciénaga de la Virgen. Esta infraestructura está constituida por: la construcción de la Villa Olímpica para 6000 deportistas, que con posterioridad a la celebración de los juegos se constituirá en un programa de vivienda; la construcción del coliseo mayor o palacio de espectáculos para Cartagena, con recursos del gobierno nacional; la construcción de la piscina olímpica y la pista de atletismo, en equipamientos de la Unidad Deportiva existente; la complementación del espacio público de la Unidad deportiva y su articulación con la vía perimetral y el entorno urbano.

### **6.3 SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PÚBLICO**

El macroproyecto así denominado se adelantará dentro de toda el área incluida dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión aledaño a la Ciénaga de la Virgen. Su objetivo es privilegiar el transporte público sobre el privado; y definir un marco normativo que establezca las características físicas y funciones de la malla vial, de acuerdo con los usos del suelo.

El sistema Integrado de Transporte es el conjunto de modos, incluido el acuático, y medios de transporte público colectivo urbano de pasajeros, con capacidad de conformar un sistema operado técnicamente, para prestar el servicio a través de una combinación organizada de infraestructura y equipos, en condiciones de eficiencia, seguridad y economía, cubriendo un alto volumen de la demanda localizada dentro de la ciudad de Cartagena y de su área de influencia, debidamente integrado con la región. Este nuevo sistema estará en capacidad de integrar el modo terrestre automotor con el acuático que circulará a través de los cuerpos de agua de Cartagena, y estará basado en la implementación de corredores especializados para el transporte público, los cuales serán alimentados por rutas secundarias de menor jerarquía, garantizando equidad en la cobertura del servicio.

El sistema integrado de transporte masivo permitirá la integración física, operativa y tarifaria con los otros modos y medios de transporte de la siguiente manera:

**Integración Física:** previendo infraestructuras de integración como son terminales o estaciones de integración;

**Integración Operativa:** previendo las acciones necesarias para integrar la demanda que utiliza los vehículos que sirven las rutas troncales con las alimentadoras, y estos a su vez con equipos de otros modos como es el acuático;

**Integración Tarifaria:** Adecuando equipos en los puntos de parada donde los usuarios puedan hacer el transbordo de rutas troncales a las alimentadoras sin costo adicional. Para permitir esta integración se podrá utilizar, boleto magnético, monedero electrónico o la tarjeta inteligente, identificando si ingresa por primera vez al sistema o si esta en transbordo.

Son componentes de esta actuación urbana integral además del Plan de Transporte, el Plan de Ciclovías y la dotación de espacio público. Así mismo el Estudio de Factibilidad y Rentabilidad, técnico - económico, socio - ambiental y físico - espacial que defina claramente tanto la estrategia como el cronograma y los organismos encargados de su ejecución, con base en el conocimiento de la demanda actual y futura. Complementariamente,

los estudios técnicos para la definición del sistema integrado de transporte general de la ciudad, incorporando los ajustes requeridos a la malla vial para la implementación del Sistema Integrado de Transporte Masivo.

Los Corredores Prioritarios del Sistema Integrado de Transporte Masivo, que reunirán las condiciones técnicas de continuidad y de disponibilidad de una franja importante de terrenos, libres de construcciones, tales que faciliten su desarrollo en el mediano plazo, son:

**Eje Avenida Pedro de Heredia:** Incluye la construcción de sus estaciones, plazoletas, patios y talleres, zonas de parqueo en las estaciones, intersecciones a nivel y desnivel, si es del caso, calzadas principales, facilidades peatonales, redes de servicios públicos y todas aquellas obras necesarias para el buen funcionamiento y operación del Sistema; y,

**Eje Transversal 54- Avenida del Bosque:** Conformado por la transversal 54 y su interrelación con las zonas industrial y portuaria del Bosque. Incluye, adicionalmente, a las vías mencionadas anteriormente, las terminales periféricas de integración y talleres y garajes asociadas a actuaciones urbanas integrales, con base en el modelo de desarrollo y en las nuevas centralidades propuestas por el Plan.

#### **6.4 RECUPERACIÓN INTEGRAL DEL CERRO DE LA POPA.**

Los objetivos de este macroproyecto son: Recuperar ecológica y paisajísticamente el Cerro de la Popa; Realizar un ordenamiento de sus faldas mediante la definición de áreas en zonas de riesgo y de aquellas zonas pobladas que con tratamiento de mejoramiento integral puedan incorporarse al territorio de manera sostenible; y favorecer el desarrollo recreativo y turístico, teniendo en cuenta el patrimonio cultural inmueble constituido por el Convento colonial de la Popa, y su localización estratégica como mirador de la ciudad.

Son componentes de este Macroproyecto los siguientes: Recuperación de la cobertura vegetal; Restitución geomorfológica de las áreas que lo requieran; la valoración como elemento del paisaje urbano; la definición de una vía circunvalar para delimitar el área de parque; la conservación del patrimonio cultural inmueble; el inventario y las acciones a realizar respecto a los asentamientos en zonas de alto riesgo; la delimitación de áreas susceptibles de relocalización interna de la población; la dotación de servicios públicos, equipamiento y espacio público; y el Plan de Gestión para las amenazas y riesgos

### **7. PROGRAMAS PRIORITARIOS**

Son programas prioritarios del distrito aquellos que deben acometerse permanentemente en el corto, mediano y largo plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial por su impacto en la estructura urbana y en la realización del modelo de ciudad propuesto.

#### **7.1 PROGRAMA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL SISTEMA DE CAÑOS Y LAGOS. AREA DE INFLUENCIA.**

El programa estructurante así denominado comprende todo el sistema de caños y lagos del distrito Juan de Angola, Marbella, Laguna del Cabrero, Laguna de Chambacú, Laguna de San Lázaro, Caño de Bazurto y Ciénaga de las Quintas, Caño de Zapatero, y su objetivo fundamental es el saneamiento de las aguas y de las orillas que componen el sistema para su plena incorporación al espacio público de la ciudad, para usos recreativos, de calidad del entorno urbano de transporte. Son componentes de esta actuación urbana integral, el Plan de Transporte; el Plan de Ciclovías y la dotación de espacio público.

LOS componentes de esta Programa los siguientes: el Plan Maestro de drenajes pluviales; de transporte acuático; de mejoramiento de las orillas para uso recreativo; de protección ambiental; y de saneamiento básico.



## **7.2 PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

El objetivo de este programa es el de atender el déficit cualitativo y cuantitativo en Cartagena, mediante la ejecución de diferentes proyectos, entre ellos la ampliación de la oferta de suelo urbanizado y urbanizable con el fin de cubrir las necesidades de vivienda nueva para los hogares que hacen parte de los estratos 1, 2 y 3, y desincentivar así la ocupación ilegal de suelos y áreas de protección en el distrito. Así mismo programas de mejoramiento de vivienda y de reubicación de población ubicada en zonas de alto riesgo para asentamientos humanos.

Las estrategias principales para el desarrollo de los programas de vivienda son:

- Diseño de elementos de intervención de la administración distrital en el sector, a través de la operatividad de un banco de tierras de la ciudad, con el fin de gestionar la disponibilidad de suelos para provisión de vivienda de interés social;
- Puesta en marcha un Sistema de Información que permita identificar la demanda y la capacidad de la población para adquirir vivienda de manera que los programas de vivienda de interés social den rápida respuesta a los demandantes.
- Gestión con entidades del orden nacional para acceder a recursos del subsidio nacional de vivienda de interés social; y,
- Calidad urbanística en el diseño de la ciudad futura, en las áreas definidas como de expansión.
- Ejecución de programas de vivienda en el centro histórico para garantizar su vitalidad y su función social dentro de la estructura urbana

## **7.3 PLAN MAESTRO DE DRENAJES PLUVIALES**

Su objetivo es definir la política del Distrito en cuanto al manejo técnico, institucional, legal y ambiental de las estructuras que integran la red de drenaje pluvial existente, y de las que se deberán proyectar para mejorarlo en el área del suelo urbano y para ampliar su cobertura a la zona de expansión urbana.

Entre sus componentes se encuentran el diagnóstico de las condiciones técnicas, legales, ambientales e institucionales que caracterizan la red de drenaje pluvial que actualmente sirve a la ciudad y diseño de las obras requeridas para mejorar la operación de esta red existente; y la formulación del Plan Maestro de Drenajes Pluviales, incluyendo criterios y recomendaciones de manejo institucional, técnico, económico, legal y ambiental tanto en el suelo urbano como en la zona de expansión urbana.

Debido a que el área de suelo urbano y la zona de expansión urbana están localizadas en la parte baja de las cuencas hidrográficas que drenan a la Ciénaga de La Virgen y a la Bahía de Cartagena, este Plan Maestro de Drenajes Pluviales debe ser necesaria y prioritariamente complementado con el Plan de Ordenamiento de las Cuencas Hidrográficas de Cartagena, para manejar el drenaje y las condiciones de la escorrentía en las partes media y alta de dichas cuencas. Dado que estas partes media y alta de las cuencas están ubicadas en jurisdicciones de otros municipios, este proyecto complementario deberá ser coordinado por Cardique, como autoridad ambiental regional, con el Distrito de Cartagena y los municipios involucrados en las cuencas hidrográficas de la ciudad

## COMPONENTE URBANO

El componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial incluye las políticas de corto plazo que se propone adelantar, la delimitación de las distintas clases de suelo urbano y de expansión (señalamiento de los perímetros correspondientes); el señalamiento de las áreas de protección y conservación de recursos naturales y patrimoniales, y de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos en los mismos suelos; el plan vial que lo cubija, las provisiones acerca de las infraestructuras de servicios públicos en él contempladas, las concernientes al espacio público en los mismos suelos, los tratamientos urbanísticos, las áreas de actividad y los procedimientos para el adelanto de actuaciones de urbanización y construcción, como también las referentes a las disposiciones reguladoras de los planes parciales.

De otra parte, con respecto al componente rural del Plan, se definen las políticas que se propone llevar a cabo, la delimitación de los perímetros correspondientes al suelo rural y al suelo suburbano, el señalamiento de las áreas de protección y conservación de recursos naturales, paisajísticos y geográficos en suelo rural del distrito, el conjunto del sistema de comunicaciones que lo cubija y las disposiciones acerca de las áreas de actividad del mismo y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación en el distrito.

### 1. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO DEL TERRITORIO URBANO.

De acuerdo con el modelo territorial formulado, el componente urbano se orienta al reordenamiento del territorio, con base en los siguientes objetivos:

#### a. En relación con el fortalecimiento e integración de la identidad cultural:

- Reorientar la estructura para el uso residencial de la ciudad, a través de la valorización, complementación y producción de nuevo espacio público y equipamiento, mediante la definición de las medidas remediales para solucionar sus carencias en la ciudad construida; y el desarrollo de los instrumentos normativos para producir, en suelo de expansión, la ciudad deseada y ambientalmente sostenida.
- Reafirmar la integración de las personas con su barrio y su zona y definir el barrio como la unidad básica de planeamiento, para el efecto del señalamiento de los tratamientos urbanísticos que se pondrán en marcha en cada uno de ellos.
- Resaltar la importancia y valor del patrimonio cultural, entendido como el conjunto de los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana y del arraigo Caribe, que se asientan en la ciudad y que comprenden la tradición, las costumbres, hábitos y los bienes inmateriales y materiales que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, antropológico y de otros órdenes.
- Integrar plenamente los asentamientos existentes a la estructura social de la ciudad, a través de acciones sobre su estructura urbana, con el fin de incorporarlos a ella y de consolidar espacios de intercambio cultural amplio entre estos, para darle plena cabida a los aportes étnicos y culturales que las nuevas poblaciones puedan ofrecerle a Cartagena de Indias.
- Aprovechar la vocación turística del distrito como instrumento articulador de la cultura y de los espacios físicos, principalmente en los escenarios de la ciudad amurallada y en la periferia histórica.
- Realizar acciones urbanísticas en zonas de alto valor patrimonial, ambiental y turístico que permitan recuperar la ciudad y darle un perfil, sentido y forma propios de su imagen internacional.

#### b. En relación con la Integración de la dimensión ambiental al conjunto del sistema construido del Distrito:

- Reconocer, integrar y realizar un manejo ambiental adecuado de todo el sistema hídrico y orográfico del distrito, con especial énfasis en el mar Caribe, la bahía de Cartagena, los caños y lagos interiores y la Ciénaga de la Virgen.
- Proteger los suelos declarados por las diferentes normas municipales y distritales y principalmente aquellos que aún no cuentan con una adecuada intervención administrativa.

- Construir un sistema y redes que unan los edificios institucionales, los elementos naturales y los parques, plazas y plazoletas de la ciudad.
- Reconocer e incorporar la Ciénaga de la Virgen como paisaje integrador de los suelos urbanos y de expansión.
- Definir un sistema de espacio público que permita conservar las áreas declaradas de protección e integrarlas al desarrollo de la ciudad como componentes o elementos básicos del mismo, en forma de áreas de recreación pasiva o activa, parques lineales, corredores ecológicos en las rondas de cuerpos y cauces de agua que permiten la unión de los principales elementos de la estructura ambiental.
- Restringir los usos urbanos diferentes al recreacional y educativo en las unidades geomorfológicas que componen la franja de playas marítimas, con el fin de garantizar su destinación como elementos del espacio público.
- Definir las etapas de ocupación del suelo de expansión, a partir de la adecuación y construcción de las redes maestras de servicios públicos.
- Evitar la ubicación de asentamientos humanos, en suelos no aptos para la urbanización y prevenirlos en los lugares con riesgos debidos a fenómenos naturales controlables.
- Prevenir la localización de asentamientos habitacionales en áreas afectadas por riesgos tecnológicos y por los impactos ambientales derivados de la actividad de la zona industrial de Mamonal.
- Reordenar el manejo del sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos, para mejorar las condiciones ambientales de la ciudad en su conjunto.

**c. En relación con el bienestar social y la prosperidad colectiva:**

- Replantear el concepto de construcción de unidades de vivienda por el de construcción del hábitat, entendido este como la implantación completa de unidades básicas de planeamiento, para garantizar la provisión integrada de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacio público.
- Proveer terrenos e infraestructura requeridas para complementar el equipamiento colectivo distrital, tanto en la ciudad construida como en la que está por construirse, dando prioridad al diseño integral y a la construcción, por etapas, del parque distrital de la Ciénaga de la Virgen.
- Proveer tierras en suelo de expansión para el desarrollo de vivienda de interés social.
- Facilitar una mayor integración social a partir de la dotación de espacio público y sitios de encuentro en la ciudad construida y del desarrollo planificado de la ciudad del futuro.
- Garantizar a la comunidad el acceso oportuno a la administración distrital para resolver sus demandas de educación, cultura, participación y demás programas sociales.

**d. En relación con la articulación entre los distintos sectores económicos:**

- Integrar los sectores económicos al modelo de ocupación del suelo, mediante una conveniente clasificación del suelo distrital, la delimitación del suelo de protección y de expansión, la decisión de fortalecer, y el equilibrio e interconexión funcional de los sectores con la estructura urbana.
- Promover la competitividad del sistema productivo a través de una conveniente estructura urbana.
- Desarrollar sistemas estructurantes generales, dándole prelación al transporte en sus diversas modalidades, a la red vial, al espacio público, al equipamiento en las zonas y asentamientos periféricos.
- Desarrollar los equipamientos distritales en sus diversos componentes, en forma equilibrada sobre el territorio y complementaria con el sistema productivo distrital.
- Crear facilidades para el acceso al agua y utilización de esta como conexión entre las distintas áreas de la ciudad.
- Relacionar los diversos ámbitos naturales, a través de la determinación de tratamientos urbanísticos en la ciudad construida y la planificación de las nuevas áreas de expansión.
- Adecuar los espacios públicos peatonales de las centralidades, permitiendo el buen funcionamiento de la actividad comercial.
- Facilitar la movilidad y conectividad de los nodos y centralidades con el conjunto de los usos y actividades económicas que se desarrollan en el territorio, para equilibrar acciones, recursos y competencias.

- Ejecutar adecuadamente el modelo de ocupación del territorio, para promover la conveniente localización de actividades, identificar en forma especializada la localización de actividades a través de nodos y centralidades debidamente interconectadas, fortalecer el tejido urbano y el servicio a las comunidades residentes en el suelo urbano y de expansión

**e. En relación con la modernización y transparencia de la gestión de la administración Distrital:**

- Poner en marcha la política relacionada con las centralidades urbanas, rurales y en suelo de expansión.
- Crear nuevos espacios urbanos estructurados a través del sistema de centralidades y nodos, acompañados de las sedes administrativas del orden zonal, para que sobre ellos graviten nuevas actividades que les permitan convertirse en los motores de renovación y cambio de las estructuras urbanas adyacentes a ellos.
- Fortalecer los instrumentos de planeación y la gestión para garantizar la ejecución del modelo de territorio propuesto.

**2. FORMULACION DE LA ZONIFICACION.**

En la formulación del conjunto de normas que regulan el uso y la intensidad del uso en los suelos urbano y de expansión del distrito, EL Plan de Ordenamiento Territorial define una estrategia alrededor de cinco determinantes de la zonificación, para efecto de ordenar adecuadamente los procesos de desarrollo de estos suelos, bajo parámetros de prevalencia de las normas urbanísticas, en el siguiente orden: primero, las que hacen referencia a los perímetros de suelo urbano y de expansión, a las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos y a las zonas sujetas a amenazas naturales; en segundo lugar, las concernientes al sistema vial automotor, peatonal y de ciclovías; en tercer lugar, las que hacen referencia al espacio público y a las áreas de protección del patrimonio cultural; en cuarto lugar, las relacionadas con los tratamientos aplicables a los distintos barrios y sectores de la ciudad; y, en quinto lugar, las relativas a la reglamentación del aprovechamiento privado de los suelos, a través de la determinación de áreas de actividad sobre el territorio distrital.

**2.1 DELIMITACION DE PERIMETROS.**

El perímetro urbano se delimita a partir del perímetro sanitario y señala las áreas de expansión durante la vigencia del Plan. Resultante de este proceso, se delimita el suelo rural, no apto para usos urbanos y al interior de este, el suelo suburbano. Se incluyen también los suelos de protección.

**2.1.1. Suelo Urbano.**

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. También hacen parte de este suelo asentamientos con desarrollos urbanos incompletos clasificados bajo el tratamiento de mejoramiento integral. Se incluye la Zona Industrial y Portuaria de Mamonal.

Se adopta como Unidad Básica de Planeación el barrio y como Unidad secundaria La Zona, de acuerdo a la clasificación reseñada en el modelo territorial. Como parte del expediente distrital la Secretaria de Planeación elaborará un expediente de Comunas y Barrios clasificado por zonas, que servirá como instrumento cartográfico de las unidades que se ubican en el territorio. Así mismo, deberá desarrollar el mismo proceso con todos los centros poblados del distrito.

**2.1.2 Suelo de Expansión.**

Está constituido por la porción del territorio distrital destinada a la expansión urbana, que deberá habilitarse para el uso urbano durante la vigencia del Plan, según se determine en los Programas de Ejecución y de acuerdo con los lineamientos que dispongan los Planes Parciales correspondientes, ya que, de acuerdo con la Ley 388 de 1997,

En concordancia con la ley 388 de 1997, todo el suelo de expansión se desarrollará mediante Planes Parciales, los cuales son adoptados mediante Decreto del Alcalde Distrital.

El suelo de expansión no se encuentra urbanizado y por lo tanto no cuenta con redes de servicios públicos domiciliarios. Se ubica en inmediaciones de la Ciénaga de La Virgen y zona denominada Norte. Por sus condiciones actuales en su mayor parte deberá ser sometido a procesos de adecuación, en el sentido de construir un sistema bien concebido de manejo de las aguas pluviales y de tratamiento de los cauces que en él se ubican. Así mismo las empresas prestadoras de servicios públicos deberán en el corto plazo proveer a estos suelos de los estudios referentes a planes maestros y hasta tanto esto no se surta no pueden ser objeto de urbanización.

### **2.1.3 Suelos de Protección.**

Las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos ubicadas dentro de los perímetros del suelo urbano y de expansión del distrito son:

**Cerro de la Popa.** Comprende el área del mismo nombre sobre la cual se prohíbe el desarrollo o localización de asentamientos humanos. Esta área se delimitará con precisión en el Plan Parcial determinado para la recuperación integral del Cerro.

**Lomas de Albornoz y Cospique.** Comprende toda el área de las mismas, a partir de la cota de los 20 metros. Sobre esta área tampoco se permitirá la localización ni el desarrollo de asentamiento humano alguno, pues hace parte del sistema estructural.

**Otras áreas.** Hacen parte de estas áreas de protección todas las reseñadas en el Componente General, numeral 3.1 de este documento resumen.

## **2.2 ZONAS SUJETAS A AMENAZAS NATURALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

### **Suelos Urbanos y de Expansión con Susceptibilidad Alta a Amenazas Naturales.**

Dentro del suelo urbano del distrito, presentan susceptibilidad a amenazas por fenómenos naturales las zonas según lo determinado en el Componente General, numeral 3.3 de este Documento Resumen.

Estas áreas deben ser objeto de los estudios necesarios para determinar su actual situación de riesgo frente a la amenaza de que se trata, por parte de la autoridad ambiental. Los principales estudios de detalle harán referencia a las zonas de alto riesgo ubicadas en la Popa y a todo el conjunto de la Loma de Marión y en ambos casos se deberá incluir por lo menos el territorio ubicado a partir de la cota 25 msnm.

### **2.3 EL SISTEMA VIAL.**

El Plan Vial de la ciudad de Cartagena es el sistema estructurante por excelencia del suelo urbano y de expansión y se define como el conjunto de infraestructuras viales dispuestas y por proveerse en ellos. Este ya ha venido siendo reglamentado por medio de diferentes Acuerdos generales en el distrito, los cuales se actualizan en función de las previsiones futuras y de acuerdo con los objetivos, estrategias y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

Dentro de los objetivos del Plan Vial para la ciudad actual se encuentra el mejoramiento de las zonas y barrios de la ciudad para procurar una buena calidad de vida; la articulación de las zonas residenciales con las otras actividades urbanas, y el incremento en la recualificación del entorno urbano a partir de la definición de ejes ambientales en todas las vías contiguas a los cuerpos de agua; ampliar la capacidad de servicio de las vías y recuperar andenes y espacio público para la movilidad de la población son algunos objetivos específicos del Plan

Vial.. En cuanto a la ciudad futura, hacer las previsiones a fin de que en suelo de expansión se planifique adecuadamente integrando a través de los sistemas viales la ciudad actual y la futura.

El Plano del Sistema Vial General, incluye los perfiles viales para suelo urbano y de expansión clasificando además del Sistema de vías nacionales, las vías arterias y las vías locales, así como las intersecciones mayores.

### **2.3.1 Características del Sistema Vial General en Suelo Urbano y de Expansión.**

El sistema de vías arterias de penetración a la ciudad, se compone de los subsistemas siguientes: Corredores de Transporte Masivo, Subsistema de Vías Arterias Generales, Subsistema de Vías Arteriales en Concesión, Subsistema de Vías Arterias Especiales; estas últimas son las arterias colindantes con el litoral o los cuerpos de agua, caños, arroyos y canales que conforman un eje ambiental de tratamiento especial, red secundaria.

La Red Secundaria está compuesta por el sistema de vías colectoras que sirven de acceso a los diferentes sectores de la ciudad y a través de ellas se conecta el subsistema superior con el inferior o de vías locales. Tienen dos categorías:

Colectoras Generales y Colectoras Especiales; estas últimas se localizan colindando con un cuerpo de agua o un canal.

La Red terciaria que da acceso a los barrios, denominada subsistema de vías locales, sirve de distribuidora dentro de los barrios y se trata de vías Locales Generales y vías Locales Especiales, que se localizan colindando con un cuerpo de agua, un canal o en suelo de protección.

El subsistema de vías internas de urbanizaciones, compone también la red terciaria; no se permiten vías solo de tipo peatonal.

## **2.4 SISTEMAS DE CICLOVIAS, EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

Es el sistema de transporte individual no motorizado, que permite desarrollar el concepto de utilización de la bicicleta como medio de transporte alternativo, con el fin de reducir flujos vehiculares sobre la malla vial arterial y que a su vez le permite a la ciudad generar y recuperar los espacios públicos invadidos y/o degradados.

El sistema cumple con las funciones de integrar las zonas urbanas, es decir integrar directamente las zonas de residencia y centros de comercio, educación y trabajo, así como las áreas de conexión del transporte público masivo; y, de racionalizar el tráfico, para procurar área suficiente de circulación y poder brindar al usuario comodidad, seguridad y atractivos de paisaje. Para tal efecto se estudiarán las vías seleccionadas a fin de verificar su capacidad de adecuar una ciclovía, sin transgredir los requerimientos mínimos de espacio para el resto del tráfico.

El diseño y puesta en marcha de este sistema obedece a los objetivos siguientes:

- Reducir gradualmente la contaminación ambiental por emisiones de vehículos;
- Reducir el flujo vehicular sobre vías, ahorrando tiempo y combustible en los desplazamientos, y alargando el periodo de vida útil de los pavimentos;
- Generar, de la mano del Plan Vial, espacio público;
- Contribuir, en lo paisajístico, al entorno vial de la ciudad;
- Aumentar el nivel de seguridad de los usuarios de este medio alternativo de transporte y aumentar también la calidad de vida de los mismos; y,
- Reducir costos de transporte para los usuarios del servicio de transporte público.

### **2.4.1 Caracterización del Sistema.**

El sistema está compuesta por ciclovías, ciclocarriles y ciclорutas cada una con sus características específicas.

**Las Ciclovías,** agrupan todos los diseños que consisten en vías exclusivas para ciclistas, separadas físicamente del resto del tráfico mediante separadores, taches, bolardos, etc. Estas vías pueden ser unidireccionales y bidireccionales y se construyen para el uso exclusivo de bicicletas, en lugares donde exista el espacio disponible y la demanda lo justifique. Componen el sistema primario y su ancho recomendable es de 2 metros..

**Los ciclocarriles.** En esta categoría se encuentran todos los diseños de carriles exclusivos para bicicletas, pero que comparten una misma calzada con el resto del tránsito, por no haber el espacio requerido para construir una ciclovía. No contemplan ninguna separación física entre la bicicleta y los demás vehículos. El diseño más usual es una demarcación sobre el pavimento compartido, que determine un espacio exclusivo para bicicletas. Son el sistema secundario y se requiere un ancho de 1.5 a 2 metros, en el mismo sentido de la vía.

**Las Ciclorutas.** Vías que pertenecen a la malla vial, que son de uso compartido, es decir, que no existe ningún diseño ni demarcación especial para uso de bicicletas. Al realizar el diseño, se seleccionan vías adecuadas que conformen una ruta determinada y mediante señalización especial se incentiva al ciclista a escoger dicha ruta sobre alguna de las categorías anteriores y se constituye así el sistema terciario.

El Plan de Ordenamiento define una propuesta preliminar que solo considera las ciclovías principales pero la Secretaría de Planeación deberá adelantar los estudios para su localización definitiva. Se definen circuitos en: Bocagrande, Castillo Grande y el Laguito; frente al litoral del mar Caribe; al borde de la Ciénaga de La Virgen; al borde de la ciénaga de Las Quinta; en el barrio el Socorro; en el litoral de la Zona Norte y en el Anillo Vial.

#### 2.4.2 Sistema Vial en Suelo de Expansión

En suelos de expansión, se encuentran dos sectores: de un lado, el denominado La Virgen o Tesca, localizado en la cuenca del mismo nombre y, los que se ubican en la cuenca de la zona Norte. Sobre ellos se identifican los siguientes sistemas que dan estructura al territorio: el Sistema Nacional, formado por el Anillo Vial, el Sistema de vías arterias y las vías colectoras.

### 2.5 ESPACIO PUBLICO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.

Con el fin de poder implementar adecuadamente el Modelo de Ordenamiento Territorial en Cartagena y articular las estrategias territoriales con los espacios físicos y naturales, se deberán realizar planes y acciones en el sistema estructurante del espacio público, para lo cual sus elementos constitutivos posibilitarán responder a los objetivos de: fortalecimiento de la cultura, la recuperación ambiental, la conservación de recursos y ecosistemas naturales, la equidad social, el mejoramiento de entornos residenciales y la calidad de vida, la competitividad de la ciudad frente a otras ciudades turísticas y el desarrollo equilibrado de los sectores que la integran.

Como sistema estructurante, el espacio público debe responder y ser concordante con los atributos relativos a suelo urbano, servicios públicos, la vivienda, el equipamiento urbano y el transporte público, entre otros, tal como se expone a continuación:

| ATRIBUTOS           | ESPACIO PUBLICO  |
|---------------------|--|
| Suelo urbano        | Articular y relacionar los tipos de suelo al interior con el modelo subregional e intradistrital.<br>Conservación de recursos naturales estratégicos para la ciudad de Cartagena como por ejemplo el agua. |
| Servicios Públicos. | Facilitar la expansión, mantenimiento y prestación de los servicios públicos por medio de la oferta, ampliación y mejoramiento del espacio público.  |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Vivienda.            | Mejoramiento de entornos residenciales de estratos bajos, por medio de dotación y construcción de elementos constitutivos del espacio público. Disminución de la vulnerabilidad y el riesgo por medio de proyectos en espacio público. |
| Equipamiento urbano. | Construcción y ampliación de espacio público en los alrededores de los equipamientos actuales y propuestos.  |
| Transporte urbano.   | Mejoramiento del espacio público para la implementación y adecuación de los nuevos sistemas de transporte.   |

La estructura del sistema del espacio público esta conformada por los elementos constitutivos y complementarios que existen a nivel Nacional e Intradistrital, Distrital y Zonal.

### **1. Escala nacional e intradistrital.**

Los elementos constitutivos de uso, escala e importancia nacional y distrital.  
 Las vías principales, que estructuran el sistema de movilidad y de conectividad del . distrito con la región.  
 Los parques, plazas y plazoletas de uso, escala e importancia regional.  
 Los elementos naturales de importancia regional.

### **2. Escala distrital.**

Los elementos constitutivos de uso, escala e importancia distrital.  
 Las vías secundarias, que estructuran el sistema de movilidad y de conectividad al interior del distrito.  
 Los parques, plazas y plazoletas de uso, escala e importancia distrital.

### **3. Escala zonal.**

Los elementos constitutivos de uso, escala e importancia zonal.  
 Las vías terciarias, que estructuran el sistema de movilidad y de conectividad al interior de las cuatro zonas urbanas.  
 Los parques, plazas y plazoletas de uso, escala e importancia zonal.

### **4. La Escala del barrio**

Los elementos constitutivos de uso, escala e importancia del barrio.  
 Los parques de barrio, rondas de canales, andenes y las vías locales.

## **2.5.1 Clasificación de los Elementos del Espacio Público**

### **1. Elementos Naturales.**

Todas las áreas de protección y conservación ambiental y paisajística hacen parte del espacio público, así como los retiros obligatorios y voluntarios de las áreas construidas.

### **2. Elementos Artificiales o Construidos.**

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.  
 Los componentes de los perfiles viales.  
 Relacionados con el peatón.  
 Relacionados con el vehículo.

#### **Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.**

Áreas libres  
 Escenarios libres.



### **Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público.**

Elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, zonas arqueológicas, monumentos, cementerios, catedrales, culturales, recreativos y artísticos.

### **3. Elementos Complementarios.**

Componentes de la vegetación natural e intervenida.  
Componentes del amoblamiento urbano.  
Mobiliario.  
Señalización.  
infraestructura de servicios públicos.

#### **2.5.2 Componentes del Sistema Natural**

**Subsistema Orográfico.** Por sus características geológicas y topográficas la ciudad no presenta grandes elevaciones montañosas, por lo que las dos principales: Cerro de Albornoz y Cerro de la Popa, requieren ser incorporadas a la ciudad por medio de actividades que les permitan ser apropiadas por los habitantes como medios de recreación pasiva y contemplativa.

**Subsistema Hídrico.** De importancia histórica para Cartagena, ya que se le consideró un factor determinante a la hora de adelantar su fundación y desde esa fecha ha servido de enlace entre otras naciones y el interior del país. El subsistema hídrico requiere de una nueva revalorización, permitiéndole reconocer su valor patrimonial, ambiental, su importancia en la salubridad de sus habitantes y en su aporte a una mejor calidad de vida, para lo cual se hace indispensable fomentar su recuperación hidrobiológica y las actividades en sus entornos que les permitan un máximo aprovechamiento por parte de sus residentes como de los visitantes.

#### **2.5.3 Componentes del Sistema Artificial ó construido.**

**Subsistema de Parques.** Debido a su escasez en cuanto a la cantidad, disponibilidad, accesibilidad y dotación de los pocos que existen y a la falta de políticas y programas que permitan construir y realizar nuevos parques, se hace indispensable que el indicador de áreas verdes por habitante cambie radicalmente y permita a los residentes de Cartagena no solo contar con nuevas y mejores zonas verdes sino disponer de nuevas formas de diversión distintas hasta las ahora existentes.

Los parques se clasifican de acuerdo con su función en parques de escala nacional, regional, distrital, zonal y local. Por su actividad en recreación activa, destinados a la práctica de deportes y juegos, y en general a actividades que requieren espacios especializados para el efecto; y recreación pasiva, cumplen una finalidad paisajística, ambiental, de conservación de ecosistemas estratégicos o de protección de actividades humanas en la ciudad, de actividades lúdicas, de recorrido tranquilo y apacible. Por lo general, comprenden los parques de barrios o urbanizaciones, plazas, plazoletas o parques con valor patrimonial, cultural, histórico y las zonas de rondas de cuerpos y corrientes de aguas.

**Parques de escala nacional.** El Parque Nacional Natural los Corales del Rosario y San Bernardo que debido a sus características ecológicas, oferta de especies vegetales y animales tiene un alto valor científico, educativo y de sostenibilidad ambiental.

**Parques de escala distrital.** El Parque Ciénaga de Tesca o de La Virgen, por su valor e importancia en la cadena trófica marina, su ubicación estratégica entre la antigua y nueva ciudad, como también por sus facilidades de acceso de residentes como de poblaciones cercanas a Cartagena, se convierte en un escenario propicio para actividades especializadas y comprometidas con el desarrollo sostenible humano; El Parque Cacique Dulio, en la Isla de Barú; los Parques Cerro de Albornoz y Cerro de la Popa, por su ubicación y característica localización en el interior de la ciudad requieren ser convertidos, diseñados y usados para actividades de recreación pasiva y de zonas verdes al interior de Cartagena.

**Parques de escala zonal.** Los parques zonales responden a las demandas y necesidades de varios barrios o comunidades, permitiendo a sus residentes no tener que desplazarse grandes distancias y ahorrar tiempo para su disfrute y convivencia. Son precisamente estos parques los que requieren ser ampliados y mejorados en Cartagena ya que grandes poblaciones carecen actualmente de parques de esta escala.

**Parques vecinales o locales.** Estos parques son lo que se encuentran en las inmediaciones de donde habitan o trabajan los habitantes y por lo general hacen parte de las cesiones gratuitas que efectúan los urbanizadores al distrito.

#### **2.5.4 Subsistema de circulación peatonal.**

Cartagena, siendo una ciudad con perspectivas de competitividad en mercados tan exigentes como el del turismo, adolece de elementos constitutivos de espacio público apropiado para la circulación y tránsito de las personas, por lo cual se debe emprender a partir de este Plan de Ordenamiento, un plan agresivo de mejoramiento y ampliación de la red de circulación peatonal. Este subsistema está constituido por los espacios necesarios para el desplazamiento de los peatones, los elementos o los bienes de uso público destinados al uso y goce de los peatones, y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el perfil y espacio urbano. Se clasifican en: la red de andenes, la red de vías peatonales, los bulevares, alamedas y camellones, malecones o paseos turísticos y los puentes peatonales. Como los espacios articuladores se consideran las plazas y plazoletas y los escenarios deportivos, culturales o de espectáculos.

#### **2.5.5 Subsistema de circulación vehicular.**

Cartagena no posee una adecuada relación ni articulación entre sus vías, malla y rutas terrestres con las vías y rutas fluviales, lo cual hace indispensable y necesario elaborar un plan que permita su vinculación por medio de nodos intermodales que respondan a las demandas de turismo, comercio, trabajo y requerimientos de la población en general.

El subsistema se clasifica en: Vías terrestres; Intersecciones, puentes o viaductos; estacionamientos en subsuelo y a nivel; las zonas de control ambiental, los separadores y los retrocesos; Ciclorutas; Vías fluviales y Muelles.

#### **2.5.6. Subsistema de conservación y preservación de las obras de interés público.**

Debido a su origen y a la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad, Cartagena deberá elaborar y realizar la adecuación del espacio público circundante a los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, zonas arqueológicas, monumentos, cementerios, catedrales, áreas culturales, áreas recreativas y artísticas que las integren a la imagen general y forma general del espacio público. Todos los elementos que permiten conservar y recordar la historia, mantener las costumbres, identificar y dar identidad a la ciudad y a sus ciudadanos y preservar las tradiciones fortaleciendo la cultura cartagenera. El espacio público deberá reforzar y consolidar los elementos propios de este subsistema.

Forman parte de esta clasificación los monumentos conmemorativos, culturales e históricos; los objetos artísticos; las áreas declaradas como de protección y conservación del patrimonio cultural; las obras arquitectónicas y áreas urbanísticas de interés general.

#### **2.5.7 Subsistema de elementos complementarios.**

Como ciudad portuaria, turística e histórica que por los tanto la hace ser universal, Cartagena adolece de adecuadas formas de implantación, diseño y concepción de la vegetación, el mobiliario y la señalización, que permitan tanto a propios como extranjeros poder disfrutar, utilizar y orientarse en la ciudad. Estos componentes requieren de una propuesta global que por medio del Plan de Elementos Complementarios, permitan a la ciudad ponerse a la altura de otras ciudades, en donde el espacio público juega un papel importante a la hora de ser competitivas, atraer turistas y permitir a sus residentes gozar de un alto nivel y calidad de vida.

Estos elementos complementarios prestan un servicio cotidiano a los residentes y visitantes de la ciudad y son altamente compatibles y complementarios con las funciones, actividades y usos que en ella se dan. Entre ellos se cuentan la cobertura vegetal urbana, bosques, jardines, arbolado y prados; el mobiliario urbano; así como otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como los cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

#### **2.5.8 Subsistema de infraestructura de servicios públicos.**

En un alto porcentaje las redes de los servicios públicos utilizan el espacio público requiriendo para ello su transformación o modificación. Cartagena requiere por lo tanto hacer compatibles el Plan General del Espacio Público con el Plan General de Servicios Públicos, a fin de que se programen adecuadamente las prioridades de obras sobre el mismo, de forma tal que no se afecten con ellas las finanzas y el adecuado transcurrir de la ciudad.

Este subsistema comprende aquellos servicios públicos esenciales para el desarrollo de las actividades urbanas y que requieren de espacio urbano para la captación, distribución, transformación y disposición final en la ciudad, los cuales hacen necesario que se conjuguen y articulen con el espacio público. Forman parte de el, las redes de los servicios públicos, ductos especiales y la Zona de protección de los rellenos sanitarios.

#### **2.5.9. El Subsuelo.**

El subsuelo es espacio público. En consecuencia, el estado lo puede arrendar o conceder para ser destinado a la construcción de estacionamientos bajo las consideración de que la infraestructura que se construya pertenece al estado; el concesionario o arrendatario particular tendrá un plazo fijo determinado para usufructuar el espacio y construirá, a su cargo y con dotación aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital, las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento del estacionamiento.

### **2.6 AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION DEL DISTRITO.**

Estas áreas e inmuebles que hacen parte del sistema de protección y conservación del patrimonio cultural en suelo urbano y de expansión. Se encuentran relacionadas en el catálogo de monumentos distritales que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial. Por su localización se encuentran clasificados en las que hacen parte del Centro Histórico (Centro, San Diego y Getsemaní) y las que se encuentran fuera de el, en todo el territorio distrital, tanto urbano como rural denominado Periferia Histórica.

### **2.7 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.**

Los Tratamientos responden a políticas de mediano y corto plazo, y señalan los tratamientos aplicables a los distintos barrios o sectores del suelo urbano construido y el suelo de expansión urbana. Así mismo direccionan las actuaciones urbanísticas, los usos de suelo y los instrumentos de gestión, de manera que pueda aplicarse un manejo diferenciado de las áreas del territorio de acuerdo con su morfología, sus características espaciales y la función que cada una de ellas cumple dentro de la estructura urbana.

Los tratamientos aplicables al suelo urbano y de expansión urbana son los siguientes:

- Tratamiento de Conservación.
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Mejoramiento Integral.
- Tratamiento de Renovación Urbana.
- Tratamiento de Redesarrollo.
- Tratamiento de Desarrollo

### 2.7.1. Tratamiento de Conservación

Se aplica en dos categorías, tratamiento de conservación histórica y de conservación urbanística.

**Conservación Histórica.** El tratamiento de conservación histórica se define para aquellas áreas de la ciudad que por sus características formales, elementos urbanos, estructuras y por el destacado valor histórico de su arquitectura y de su urbanismo, deben tener normas que los preserven. Está destinado a permitir que los procesos de desarrollo en las zonas donde se asigna el tratamiento, se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales y urbanísticos con que cuentan. Las intervenciones en los barrios con tratamiento de conservación histórica se definen en función de las tipologías arquitectónicas de los inmuebles que lo conforman.

El tratamiento de conservación histórica se aplica a los barrios localizados en el Centro Histórico de Cartagena, declarado por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad. Son ellos: Centro, San Diego y Getsemaní.

**Conservación Urbanística.** Es el tratamiento dirigido a mantener y/o recuperar como tales, los barrios cuyo trazado urbano y forma de ocupación del suelo presentan alto valor histórico, urbanístico, ambiental y espacial, y cumplen como tales una función adecuada dentro de la estructura urbana.

En los casos de Manga y Cabrero, donde se aplica este tratamiento se deben también conservar los inmuebles que forman parte del patrimonio cultural de la ciudad definidos en el catálogo de monumentos distritales. No se permiten cambios en la trama, en los paramentos, ni subdivisiones de lotes.

### 2.7.2 Tratamiento de renovación urbana.

Este tratamiento se define para las áreas urbanas desarrolladas que por sus atributos y potencialidad deben ser sujeto de acciones orientadas a una transformación que privilegia el espacio público y la imagen urbana de la ciudad. Permite actuaciones en las que puede haber cambios de uso y de intensidad, optimización de servicios públicos y complementación del espacio público. Se permite la modificación de la trama urbana excepto en el área con tratamiento de renovación urbana de los Barrios Bocagrande y El Espinal.

Se aplica en general en las áreas urbanas que conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores. Las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos donde se aplica este tratamiento pueden realizarse a través de planes parciales para utilizar los instrumentos de gestión que define la Ley 388 de 1997.

### 2.7.3 Tratamiento de mejoramiento integral.

El mejoramiento integral es el tratamiento destinado a permitir actuaciones que impliquen la complementación o creación de equipamientos y espacio público, cambios en la trama urbana y los usos del suelo y mejoramiento de las estructuras o edificaciones. Se definen dos categorías: Parcial y Total, que responden a las características de los barrios y áreas en que se aplica; así mismo se define una categoría especial para incorporar la Zona Industrial de Mamonal al perímetro urbano.

**Mejoramiento Integral Parcial.** Se aplica en los sectores residenciales que requieren intervenciones parciales o puntuales, que tienen una trama urbana que puede optimizarse e integrarse al sistema de espacio público sin rectificaciones en su trazado, que cuentan con algunos equipamientos y/o cuyas edificaciones o estructuras no requieren ser intervenidas en su totalidad. Este tratamiento puede contemplar cambios de uso en las estructuras.

**Mejoramiento Integral Total.** Se aplica en aquellas áreas residenciales que requieren intervenciones en la trama urbana y rectificaciones en su trazado para integrarse al sistema de transporte público, al espacio público, que requieren cambios de uso, dotación de servicios públicos, construcción de equipamientos y cuyas edificaciones requieren ser intervenidas en su totalidad. Este tratamiento puede contemplar procesos de legalización de tierras, dado el origen informal de algunos barrios en que se aplica.

**Mejoramiento Integral de la Zona Industrial De Mamonal** Es el tratamiento destinado al mejoramiento de la zona industrial de Mamonal, dirigido al manejo de aguas residuales de la industria y a la construcción del alcantarillado, sanitario y pluvial.

#### **2.7.4 Tratamiento de consolidación.**

Se refiere al manejo de aquellas áreas de la ciudad donde existe carencia y/o déficit de servicios públicos, deficiente cobertura y accesibilidad a los equipamientos de servicio social, problemas de articulación y funcionalidad espacial, inadecuada cobertura y calidad para suplir las necesidades de movilidad. Las actuaciones urbanísticas en este tratamiento permiten consolidar el uso residencial, mediante la recuperación y dotación de espacio público y la regularización de la trama urbana.

#### **2.7.5 Tratamiento de redesarrollo**

Es el destinado a renovar totalmente las áreas urbanas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren de una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones en el área y la reubicación de sus habitantes. Se aplica en forma parcial o total en aquellas áreas donde se ubican asentamientos humanos en condiciones de riesgo natural y/o tecnológico, de acuerdo con lo señalado en los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **2.7.6 Tratamiento de desarrollo**

El tratamiento de desarrollo está destinado a orientar la incorporación al proceso urbano, de aquellas áreas sin desarrollar dentro del suelo urbano, de expansión urbana y suburbano, de acuerdo con el modelo de territorio adoptado por el presente plan. El tratamiento de desarrollo está condicionado al saneamiento básico, en especial a la dotación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, por lo cual requiere dos niveles de manejo: Desarrollo en Suelo Urbano y Desarrollo en Suelo de Expansión.

**Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano.** Se refiere a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas que cuentan con redes maestras de servicios públicos en especial acueducto y alcantarillado. Este tratamiento de Desarrollo es aplicable a los terrenos sin urbanizar y sin construir dentro del perímetro urbano. Se aplica además en el área denominada Triángulo de Desarrollo Social, como estrategia para atender la demanda cuantitativa de vivienda de interés social en el corto y mediano plazo.

**Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión.** Se refiere y aplica en aquellas áreas del suelo de expansión cuyo plan maestro de acueducto, alcantarillado y dotación de servicios ha sido proyectado dentro del mediano y largo plazo del Plan. Las normas para el desarrollo de áreas en suelo de expansión, deben ser adoptadas como resultado de la elaboración de los Planes Parciales respectivos, debidamente aprobados y adoptados por la Administración Distrital.

### **2. 8 AREAS DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

La definición de estas áreas responde a políticas de mediano y corto plazo y tiene como determinante las actividades consolidadas en la ciudad construida. La demarcación de las diferentes áreas de actividad y sus normas específicas tienen por objeto garantizar el desarrollo de la ciudad dentro de un proceso ordenado. Así, se divide el suelo urbano en áreas de actividad residencial, comercial, institucional, portuaria, industrial y mixtas, según la naturaleza de las funciones urbanas.

#### **2.8.1 Los usos del suelo y su clasificación.**

Se refieren al desarrollo de las actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales y al disfrute del espacio público, adelantadas sobre terrenos y en edificaciones dispuestas, proyectadas y construidas con las especificaciones necesarias para cumplir con su finalidad.

Los usos se clasifican de acuerdo al tipo de establecimiento requerido para su funcionamiento de la siguiente manera:

**Uso Residencial.** El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto. La actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar.

**Uso Institucional.** El uso institucional es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones nacionales, departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios constitucionales requeridos para el soporte de todas las actividades de la población.

**Uso Comercial.** El uso comercial es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones comerciales destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios.

**Uso Industrial.** El uso industrial es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones donde se realiza la extracción, explotación y/o transformación de materias primas y ocasionalmente el intercambio de los bienes producto de dichas operaciones. Supone la utilización de tecnologías modernas para la producción y fabricación en serie.

**Uso Turístico.** El uso turístico es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones destinados a la industria turística, tal como lo establece y denomina la Ley.

**Uso Portuario.** El uso portuario es aquel que se adelanta en establecimientos y muelles marítimos y fluviales que prestan servicios de atraque, cargue y descargue, mantenimiento y abastecimiento de las embarcaciones destinadas a la navegación marítima y/o fluvial, requeridos para el soporte de las actividades económicas de la ciudad (turismo, exportación e importación de materia prima y productos terminados, transporte, deportes náuticos) y de manera particular al complejo industrial de Mamonal.

## **2.8.2 Las Areas de Actividad**

Las áreas de actividad son aquellas zonas que orientan las formas de crecimiento de la ciudad y asignan de manera general las consideraciones que se tendrán en cuenta para llevar a cabo, las actuaciones mencionadas en el presente reglamento. De acuerdo al uso predominante, a los usos compatibles, complementarios y prohibidos se clasifican en dos grupos: áreas de actividad especializada y áreas de actividad mixta. La reglamentación urbanística se orienta de acuerdo con esta clasificación, así:

### **Áreas de Actividad Especializada**

Son las que tienen un uso principal o predominante de mayor intensidad y pueden tener usos compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Corresponden a estas las áreas de actividad residencial, institucional y las zonas verdes recreativas y/o de protección.

**Áreas de Actividad Mixta.** Son áreas de actividad mixta, aquellas zonas donde se permite la mezcla o combinación de actividades diferentes, con intensidades de uso diferenciales para las combinaciones, proporcionales a partir de un uso principal o predominante. Por ejemplo, zona industrial - portuaria; comercial - residencial; residencial - comercial.

El uso industrial pesado no está contemplado como actividad al interior de los suelos de expansión. Dicho uso deberá contemplarse en la Zona industrial de Mamonal.

## COMPONENTE RURAL

### 1. LINEAMIENTOS GENERALES DE LA POLITICA DE OCUPACION DEL SUELO RURAL.

El Plan de Ordenamiento Territorial para la ocupación del suelo rural, establece como lineamiento general el de dirigir la ocupación ordenada de los suelos en forma gradual y coordinada con las soluciones para los servicios públicos y la demanda de espacio para las actividades económicas o residenciales, con el fin de que el proceso de urbanización no se desarrolle en forma prematura.

Los lineamientos de política rural según ámbitos, son:

#### **En el ámbito Norte:**

Se integrará con las actividades económicas de Cartagena. Las actividades agrícolas y ganaderas seguirán siendo características, razón por la cual se desarrollará la centralidad agrícola – comercial Bayunca-Pontezuela. Una de las acciones prioritarias es la construcción de la escuela Técnica Regional de Bayunca que contribuirá a fortalecer esta vocación en la zona y los municipios vecinos.

Así mismo se pueden desarrollar actividades diferentes compatibles sometiéndose a las normas ambientales pertinentes.

Este desarrollo será gradual debiendo ser inicialmente autosuficientes en servicios públicos, integrándose posteriormente en programas sectoriales hasta conformar un solo sistema con el del Distrito, cuando éste de cobertura a las respectivas áreas. Un porcentaje de cobertura, a reglamentar por el Distrito, en servicios de agua, alcantarillado, energía, salud y educación será contemplado por los proyectos para las comunidades locales y vincularán al empleo preferencialmente personal de la zona.

Este desarrollo también implica que las áreas sometidas a amenazas por fenómenos naturales, deberán ejecutar las obras necesarias para adecuar los respectivos sitios para minimizar o, si es posible, eliminar los riesgos, antes de proceder a su urbanización, las cuales deberán ser aprobadas previamente a su ejecución por la autoridad ambiental.

#### **En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen:**

En este ámbito los suelos rurales corresponden a la franja que limita entre el borde de la zona de expansión y la Vía de la Cordialidad ubicados dentro de la Cuenca de las corrientes que vierten a la Ciénaga. Son suelos esencialmente para dedicación a la actividad agrícola, ganadera y pecuaria, en los que se podrán adelantar desarrollos de vivienda campestre, recreacional y de agroturismo.

#### **En el ámbito Bahía de Cartagena:**

Se impulsará el desarrollo de los pobladores en función de las actividades económicas de tipo cultural y turístico, que de acuerdo con los atributos del suelo suburbano se pueden realizar, vinculando a este propósito la activación de la cadena productiva del campo.

#### **Isla de Barú:**

En primer lugar el mejoramiento de los centros poblados. De otra parte, suelos de la isla de Barú se incorporan como protección y como suburbanos, para desarrollos turísticos y recreacionales de tipo ecológico, predominando la conservación de las características naturales, ambientales y paisajísticas, acogiendo en lo pertinente a la Ley 99/93 y sus decretos reglamentarios y normas reglamentarias nuevas o que las sustituyan. Los suelos de protección corresponden a los manglares y al parque Cacique Dulio.

Los proyectos deberán, en su fase inicial, ser autosuficientes en la provisión de los servicios públicos, hasta cuando el sistema del distrito tenga cobertura en la zona y se puedan integrar.

### **En la isla de Tierra Bomba:**

Sus lineamientos de política son mejorar las condiciones de vida de las comunidades ancestrales que han construido su hábitat en este territorio, en los centros poblados de Tierra Bomba, Caño del Oro, Punta Arena y Bocachica; determinar un suelo con vocación rural a fin de que estas comunidades deriven de él su sustento; reglamentar debidamente los suelos de protección natural, a fin de conservar los ecosistemas naturales del entorno; delimitar y reglamentar debidamente los suelos con vocación turística a fin de que el distrito disponga lo pertinente para que entren al mercado inmobiliario de Cartagena; reglamentar debidamente los suelos institucionales de la Armada Nacional, a fin de que cumplan una función estratégica nacional; y delimitar las acciones para los suelos de protección arqueológica de la isla. Estos lineamientos deben ser acogidos como determinantes del Plan Parcial que la administración distrital elaborará para la Isla.

### **En el Ambito de Barbacoas:**

Por sus características especiales y vocación para la producción camaronera, en este suelo las políticas tienen absoluta concordancia con las actividades que en ella se desarrollan actualmente. Las políticas en cuanto a este son: la protección del manglar, la delimitación de usos rurales diferentes a la acuicultura y el mejoramiento de la calidad de vida en los centros poblados.

### **En Territorio Insular:**

Parte del territorio insular se encuentra ubicado dentro de los linderos del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y está sometido a regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente, por medio de las cuales no se prevén desarrollos nuevos en tales islas. Igualmente, las mejoras y reposiciones de lo actualmente existente están sometidas a los permisos del Ministerio mencionado.

### **Mejoramiento de los Asentamientos Nativos:**

La administración distrital determinará, conjuntamente con los representantes de los habitantes, las zonas de los asentamientos existentes que deben ser consolidadas, con sus respectivas zonas de expansión, de conformidad con las previsiones de largo plazo del Plan, así como una política de incentivos para impulsar la ubicación de proyectos que promuevan la mejora de las condiciones de vida, a través de la generación de empleo para los nativos.

### **Protección Ambiental:**

La ocupación debe propender por la recuperación, protección, conservación y uso sostenible de los recursos naturales y paisajísticos del área, basado en la consideración de las áreas de protección determinadas en el Plan, mediante su integración a los proyectos de acuerdo con las normas ambientales actuales y las que posteriormente las reglamenten, aclaren o sustituyan y/o la destinación de áreas naturales, mediante la creación de Reservas de la Sociedad Civil.

### **Infraestructura:**

El trazado de la infraestructura vial y de servicios públicos deberá realizarse considerando corredores que se utilicen en forma común, para el mejor aprovechamiento del espacio y protección de las áreas y ecosistemas protegidos y del paisaje. Los ecosistemas de corrientes, arroyos y demás cuerpos de agua, así como los manglares y bosques existentes deberán permanecer libres de intersecciones con la infraestructura. Estas deberán ser diseñadas con las especificaciones de los sistemas distritales responsables de los servicios correspondientes y considerar las necesidades de espacio para las intersecciones futuras cuando los servicios del distrito den cobertura a estas zonas suburbanas. La malla vial se diseñará de acuerdo con el sistema vial del distrito actual y proyectado.

## **2. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.**

### **a. En relación con el fortalecimiento e integración de la identidad cultural.**

- Valorar la identidad cultural de las comunidades nativas de las Islas de Tierra Bomba, Barú, del Rosario y San Bernardo e Isla Fuerte e integrarlas primeramente al sistema del distrito y a las Actuaciones Urbanas Integrales y Macroproyectos del POT.



- Reconocer por parte del Distrito y del Consejo Filial de Monumentos todo el conjunto de expresiones y monumentos aislados existentes en la periferia histórica rural y promover su restauración y reconstrucción, a fin de complementar el inventario del patrimonio y de procurar su valoración frente al posible aprovechamiento turístico
- Valorar la población nativa y de las comunidades negras, en el conjunto del territorio a fin de garantizar su permanencia en su hábitat.

**b. En relación con la integración de la dimensión ambiental.**

- Preservar los ecosistemas y minimizar los conflictos de uso, derivados de las políticas de preservación y protección y del aprovechamiento económico del suelo.
- Promocionar el uso adecuado y sostenible de los limitados suelos rurales rurales disponibles y de los ecosistemas marítimos y costeros.
- Integrar el ordenamiento territorial de los centros poblados con los suelos clasificados como suburbanos, y con los suelos de expansión del núcleo principal del Distrito.
- Definir en la Isla de Barú un ordenamiento coherente con la conservación de los ecosistemas del Parque, hasta cuando el Ministerio del Medio Ambiente establezca la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural los Corales del Rosario y de San Bernardo.
- Promover los usos ecoturísticos en el área del Acuífero de Arroyo Grande, y de todo el sistema de humedales y manglares de la ciénaga de la Virgen.
- Involucrar en el sistema del distrito los diferentes ecosistemas compartidos, principalmente en el Canal del Dique y ámbito Ciénaga de La Virgen.
- Identificar y localizar geográficamente las zonas de alta amenaza a para el desarrollo del hábitat de las comunidades.
- Recuperar el Patrimonio ambiental de flora y fauna para su aprovechamiento en actividades eco y agroturística.

**c. En relación con el bienestar social y prosperidad colectiva.**

- Equipar conveniente de los servicios sociales y domiciliarios a todo el conjunto de centros poblados, con especial énfasis en políticas de tipo preventivo en salud y saneamiento y de educación, las cuales se constituyan en la base para la construcción de las infraestructuras respectivas
- Facilitar el acceso a los centros poblados continentales e insulares al sistema Distrital mediante las respectivas redes y la provisión de facilidades de transporte.
- Desarrollar proyectos de legalización de la propiedad de la población de los asentamientos y aplicación de las normas legales en aquellos donde existan comunidades negras reconocidas, a fin de garantizar el derecho a la propiedad colectiva de las comunidades negras nativas en los corregimientos del Distrito para mejorar sus condiciones de vida.

**d. En relación con el equilibrio entre los distintos sectores económicos.**

- Desarrollar las centralidades rurales y su articulación con la ciudad y la región.
- Promocionar el aprovechamiento de los suelos en concordancia con su vocación, por ejemplo producción forestal en la zona norte, y acuícolas en la zona del ámbito de Barbacoas.
- Garantizar la sostenibilidad ambiental de la actividad acuícola en la isla del Covado y de la zona norte de la Isla de Barú.
- Promover como área de producción forestal y agrícola para exportación el sector de lomeríos localizados al norte de Bayunca.
- Incentivar el desarrollo agroindustrial del Sector de Membrillal y en el colinante con Mamonal.

- Fomentar la vocación turística sostenible en los Corregimientos de la isla de Tierra Bomba y La Boquilla, así como en Pasacaballos teniendo en cuenta las posibles ofertas turísticas del Canal del Dique y su acceso multimodal.

**e. En relación con el modernización y liderazgo de la gestión de la administración distrital.**

- Involucrar el territorio rural del distrito dentro del proceso planificador general, tal como lo propone el POT.
- Reconocer en su valor justo la base tributaria del suelo rural, para liberarlo de gravámenes de tipo urbano
- Fortalecer el sistema administrativo de corregimientos, principalmente en aquellos que cuya cabecera se clasifica como urbana y cuyo territorio colindante se define como suelo de expansión urbana.

**En relación con la modernización y descentralización de la administración distrital.**

- Fortalecer las corregidurías, como elementos no solo político administrativos, sino territoriales de manera que desde ellas se impulse el ordenamiento y mejoramiento del entorno rural.

**3. DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO.**

El suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden desarrollarse pero con restricciones de uso en la intensidad, siempre y cuando garanticen el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

El plano de clasificación del suelo permite identificar los suelos suburbanos que se encuentran dentro del suelo rural. El territorio insular del distrito se define como suelo suburbano. La provisión de servicios públicos se debe dar de manera no convencional y los desarrollos futuros en este sentido deberán ser aprobados por la autoridad ambiental. También se clasifica como suelo suburbano el suelo de los centros poblados de los Corregimientos de menos de 2500 habitantes en el año 2000.

**4. SUELOS PARA LA PRODUCCION RURAL.**

Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos exclusivamente agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En este suelo se encuentran el territorio del distrito externo a las Variantes Cartagena y Mamonal Gambote; al este del área de expansión urbana contigua a la Ciénaga de La Virgen que continúa hacia la zona norte; y parte del corregimiento de Pasacaballos al este y sur del centro poblado. Dentro del Plan Parcial de la Isla de Tierrabomba deberá definirse un área para la producción agropecuaria, principalmente para el abastecimiento local.

**5. EL SISTEMA VIAL**

**En la zona Norte:** La vía estructurante por excelencia es el tramo de la vía nacional que conecta a Cartagena con b/quilla o vía del mar, sobre la cual es preciso conservar los retiros planteados en el componente general y en el suelo privado la construcción de aislarse 10 metros como franja de control ambiental. En segundo nivel las vías secundaria de carácter distrital de acceso a los centros poblados y la propiedad pública. El tercer nivel son las vías internas de los centros poblados y las propias de las parcelaciones u urbanizaciones campestres.

**En Barú:** La vía distrital que conecta a Cartagena con el corregimiento de Barú sobre la cual es preciso conservar los retiros planteados en el componente general y en el suelo privado, incluyendo un aislamiento de 10 metros como franja de control ambiental. En segundo nivel las vías secundarias de carácter distrital de acceso a los centros poblados y la propiedad pública. El tercer nivel son las vías propias de los centros poblados y de los desarrollos residenciales y turísticos.

**En la isla de tierra bomba:** Como criterio general, el Plan Parcial a realizar deberá desestimular el uso del automóvil y proponer alamedas, ciclovías y vías de ancho mínimo.

**Conservación del sistema actual:** Todos los senderos, caminos, servidumbres y trayectos de uso de los nativos, deben conservarse como públicos

## **6. LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES, PAISAJISTICOS Y GEOGRAFICOS EN EL SUELO RURAL DEL DISTRITO.**

Las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito, en áreas rurales del mismo, son:

- Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal, Guayepo, y las ciénagas de la Peña, del Puerto (la Venta), del medio, la Salada y barranquito, con los bosques allí presente en la zona norte.
- Las rondas de los arroyos Limón, Chiricoco, Hormiga, las Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa, de la cuenca de la Ciénaga de la Virgen.
- Las rondas de los arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande, en el sector rural de la vertiente de la Bahía de Cartagena.
- Las rondas del Canal del Dique.
- La franja de Playa Marítima al norte de la Boquilla, hasta el límite del Distrito.
- La franja de playa marítima de la Isla de Barú y de la Isla de Tierrabomba.
- Las zonas de manglar en la zona norte y la que rodea a la Bahía de Barbacoas.
- El Parque Distrital del Cacique Dulio.

## **7. EL ESPACIO PUBLICO EN SUELO CONSTRUIDO Y SIN CONSTRUIR.**

Son los elementos del espacio público artificial y natural, constituido por las cesiones requeridas a los terrenos susceptibles de ser parcelados, además de las vías existentes o las nuevas propuestas y las áreas de protección que podrán ser de uso recreativo siempre y cuando no sean áreas de riesgo. Así mismo forman parte del espacio público todos los inmuebles patrimoniales localizados en el suelo rural del distrito.

Dentro de las categorías de suelo, merece especial atención el espacio público de los centros poblados en el cual convergen todas las categorías de espacio público: áreas recreacionales, equipamientos comunitarios y zonas verdes, entre otros, el cual debe complementarse y adecuarse con recursos provenientes de la norma en la cual las parcelaciones, condominios turísticos para cumplir con la norma de cesión deben proveer recursos correspondientes al porcentaje de tierras cedidas para mejorar, complementar y ampliar el espacio público del centro poblado de su jurisdicción.

## **8. LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN SUELO RURAL**

En el suelo rural se aplican los siguientes tratamientos:

### **8.1 TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**

Es el tratamiento señalado para adelantar actuaciones de parcelación y construcción de edificaciones en el suelo rural suburbano.

## **8.2 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.**

Se aplica a los centros poblados rurales, para la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

## **8.3 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.**

Es el tratamiento que señala condiciones de prevalencia a largo plazo de los elementos naturales y culturales que se encuentran en las distintas zonas del suelo rural que hacen parte de los suelos de protección.

## **9. LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

Las áreas de actividad en suelo rural, además de las relacionadas con la producción y comercialización agropecuaria y los equipamientos de integración regional, son: actividades residenciales, recreacionales, turísticas y mixtas, todas de baja densidad. Estas últimas en general se desarrollan en el suelo rural definido como suburbano.

# INSTRUMENTOS DE GESTION Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

## 1. INSTRUMENTOS DE GESTION

Los instrumentos de gestión determinan las directrices generales bajo las cuales se habrán de formular y adoptar los Planes Parciales que desarrollan y complementarán las estrategias y objetivos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, para lograr la realización efectiva del modelo de ocupación del territorio distrital que se propone. Entre ellos se encuentran:

### 1.1 ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS

Son las que reúnen las siguientes características: Su ejecución garantiza un impacto sobre los objetivos y estrategias de ordenamiento previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial y también sobre la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, habiendo sido evaluadas debidamente por los estudios técnicos que les dan soporte; integran componentes de gestión urbana del suelo y de la acción sectorial del distrito sobre la estructura espacial de la ciudad; y, contemplan mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado en su desarrollo y complementación.

En este marco se definen como Macroproyectos: el Parque Distrital de la Ciénaga de La Virgen; el Sistema Bahía de Cartagena- Canal del Dique; el sistema Integrado de Transporte Masivo; y la Recuperación Integral del cerro de La Popa.

### 1.2. LOS PLANES PARCIALES

El Plan Parcial es un instrumento que permite la planeación detallada de una parte del territorio y la aplicación de otros instrumentos de gestión y financiación del desarrollo territorial, de acuerdo con los criterios que se establecen en el Plan de Ordenamiento. Puede ser de iniciativa pública o privada.

Se consideran prioritarios los planes parciales del Macroproyecto “Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen”, “Triángulo de Desarrollo Social”, “Recuperación integral del “Cerro de la Popa” y “Reordenamiento de los asentamientos de la zona industrial de Mamonal: Policarpa, Arroz Barato y Puerta de Hierro”, los cuales deberán iniciar su elaboración en el corto plazo. Estos planes pueden desarrollarse de forma completa o por etapas. Se aplican también a las áreas de renovación urbana, macroproyectos, operaciones urbanas especiales y en aquellas áreas de la ciudad donde se requiera aplicar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley 388 de 1997.

### 1.3 LA PLUSVALIA.

Las zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que generan plusvalías son: :

- La Zona Norte y la Isla de Barú, por incremento de la intensidad de uso.
- El área de expansión urbana del Suroriente y Nor-oriente de la Ciénaga de la Virgen
- El área de expansión al sur de la Zona Industrial de Mamonal.
- La Avenida Primera y Avenida San Martín en Bocagrande, por intensidad de uso, de acuerdo con resultados del Plan Parcial.
- Borde de Torices por intensidad de uso.
- El borde de la Ciénaga de La Virgen, de acuerdo a resultados del plan parcial.
- La zona de integración regional por cambio de uso.
- Aquellas otras áreas de la ciudad donde a partir de la aprobación del presente plan se genere cambio de uso.
- Las que se definan o precisen a partir de Planes Parciales.

## 1.4 OTROS INSTRUMENTOS DE GESTION.

Para la administración y ejecución de Planes Parciales, Unidades de actuación Urbanística, Macroproyectos, así como de las políticas, programas, proyectos y demás actuaciones previstas en el Plan, el distrito puede adoptar los diferentes instrumentos de planeación, gestión del suelo y financiación del desarrollo territorial, previstos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y sus reglamentos.

## 2. FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE PLANEACION

El fortalecimiento del sistema de planeación forma parte de los compromisos que asume el Distrito para avanzar en la gestión del desarrollo territorial. Este fortalecimiento está relacionado con la complementación de los instrumentos definidos en el Plan en cuanto a información de precisión, cartografía y desarrollo de fichas normativas para los barrios, referentes al tratamiento urbanístico y áreas de actividad.

Uno de los elementos fundamentales de este proceso es la puesta en marcha del sistemas de Información Geográfica, que deberá iniciarse en el corto plazo de la vigencia del Plan.

## 3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Las inversiones del Plan de Ordenamiento Territorial previstas para el corto plazo correspondientes al período 2001-2003, se encuentran en el Cuadro No. 3. Los recursos provienen del presupuesto distrital, presupuestos de otras entidades públicas y privadas y de esfuerzos de gestión que deberán realizarse para obtener mayor financiación. Para el mediano y largo plazo se presentan las obras de acuerdo con los items definidos para el corto plazo enunciados en dicho cuadro resumen.

**Cuadro No. 3**  
**RESUMEN PROGRAMA DE EJECUCIÓN CORTO PLAZO**

| <b>AREAS DE INVERSIÓN</b>  | <b>2001</b>       | <b>2002</b>       | <b>2003</b>       | <b>TOTAL</b>       |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 1. INFRAESTRUCTURA   | 78.016.811        | 22.443.460        | 38.688.000        | 139.148.271        |
| 2. DESCENTRALIZACION TERRITORIAL DE LA GESTION PUBLICA   | 500.000           | 1.000.000         | 1.000.000         | 2.500.000          |
| 3. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEFENSA DEL PAISAJE | 348.181           | 2.127.554         | 1.372.362         | 6.848.097          |
| 4. CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO  | -                 | -                 | -                 | 13.200.000         |
| 5. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  | 748.000           | 1.280.000         | 842.000           | 15.276.000         |
| 6. MOVILIDAD Y TRANSPORTE  | 12.681.000        | 18.391.264        | 16.620.610        | 174.822.255        |
| 7. EQUIPAMIENTO  | 11.829.417        | 15.382.437        | 14.383.796        | 57.232.756         |
| 8. FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE PLANEACION   | 785.200           | 1.750.000         | 1.945.000         | 4.522.700          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>92.331.192</b> | <b>45.712.278</b> | <b>59.625.972</b> | <b>413.550.079</b> |

## TABLA DE CONTENIDO

|  |    |
|--|----|
| DIAGNOSTICO.....   | 2  |
| 1. ASPECTOS TERRITORIALES, POBLACIONALES Y SOCIALES.....   | 2  |
| 2. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA POBLACIÓN DEL DISTRITO.....  | 2  |
| 3. APROXIMACION AL CALCULO DE SUELO URBANO PARA EL DESARROLLO DISTRITAL.....   | 3  |
| 3.1 NECESIDAD DE SUELO SEGÚN CRECIMIENTO URBANO POR TENDENCIAS.....  | 3  |
| 3.2 NECESIDAD DE SUELO URBANO DE ACUERDO A POBLACIÓN POR ESTRATOS.....   | 4  |
| 3.2.1 Necesidad de Suelo Urbano según dos Hipótesis de Estratificación.....  | 4  |
| 3.3 NECESIDAD DE SUELO URBANO EN LOS CORREGIMIENTOS.....   | 5  |
| 4. ASPECTOS FUNCIONALES.....   | 5  |
| 5. ASPECTOS ECONÓMICOS DISTRITALES.....  | 6  |
| 6. ASPECTOS FÍSICOS.....   | 6  |
| 6.1 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO:.....   | 6  |
| 7. ALTERNATIVAS DE DESARROLLO.....   | 8  |
| 7.1 . CONTINUAR CON LAS TENDENCIAS ACTUALES.....   | 8  |
| 7.2. INSERTAR PLENAMENTE AL DISTRITO DENTRO DEL PROCESO DE GLOBALIZACION.....  | 9  |
| 7.3. ESCENARIO INTERMEDIO.....   | 9  |
| <b><u>COMPONENTE GENERAL</u></b>   |    |
| 1. VISION Y OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....  | 10 |
| 1.1 VISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....   | 10 |
| 1.2 OBJETIVOS DEL COMPONENTE GENERAL.....  | 10 |
| 2. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.....   | 11 |
| 2.1 DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE CARTAGENA DE INDIAS.....  | 11 |
| 2.1.1 El Sistema Natural.....  | 11 |
| 2.1.2 Ámbitos Geográficos.....   | 11 |
| 2.1.3 El sistema de nodos del distrito.....  | 12 |
| 2.2 LA CIUDAD ACTUAL Y LA CIUDAD FUTURA EN EL MODELO TERRITORIAL.....  | 13 |
| 2.2.1 El crecimiento de la ciudad en el modelo.....  | 13 |
| 2.2.2. Las Centralidades Urbanas.....  | 14 |
| 2.2.3 Proyectos Estratégicos en el Area Urbana.....  | 14 |
| 3. CONTENIDOS ESTRUCTURALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....  | 16 |
| 3.1 EL SISTEMA DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS<br>NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO.....          | 16 |
| 3.2 EL SISTEMA DE AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO<br>CULTURAL INMUEBLE.....                                    | 17 |
| 3.3 DETERMINACIÓN Y UBICACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN<br>DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....                      | 17 |
| 3.4 CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL.....   | 21 |
| 3.4.1 El Suelo Urbano de la Ciudad de Cartagena.....   | 21 |
| 3.4.2 El Suelo de Expansión del Distrito.....  | 21 |
| 3.4.3 El Suelo Suburbano del Distrito.....   | 22 |
| 3.4.4 Suelo Rural del Distrito.....  | 22 |
| 3.5. RESERVA DE AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE<br>INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS.....            | 23 |
| 3.5.1 Redes Primarias de Servicios Públicos en Suelo Urbano.....   | 23 |
| 3.5.2 Sistema de Tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos.....  | 24 |
| 3.5.3 Antenas de Telecomunicaciones.....   | 24 |
| 3.6 SISTEMAS DE COMUNICACION VIAL ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y SU<br>ARTICULACION CON LOS RESPECTIVOS SISTEMAS REGIONALES..... | 24 |
| 3.6.1. Definición de la Infraestructura Vial y de comunicación terrestre entre el Área Urbana y el Area<br>Rural.....            | 24 |
| 3.6.2 Composición del Sistema de Vías Estructurantes, Vías Nacionales, Regionales y Subregionales.....                           | 24 |
| 3.6.3 Sistema de Vías Arterias de Penetración a la Ciudad.....   | 25 |
| 3.6.4 Areas para la Construcción de Redes Primarias de Infraestructura Vial y de Servicios Públicos.....                         | 26 |

|   |    |
|---|----|
| 4. EL SISTEMA ESTRATEGICO DEL ESPACIO PUBLICO.....  | 27 |
| 4.1 AREAS CONSTITUTIVAS DEL SISTEMA NATURAL.....  | 27 |
| 4.2 AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA ARTIFICIAL.....   | 27 |
| 4.3 RESERVA DE AREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA URBANA Y PARA EL ESPACIO PUBLICO VINCULADO AL NIVEL DE PLANIFICACION DE LARGO PLAZO..... | 27 |
| 5. PLANES PARCIALES.....  | 28 |
| 5.1 PLAN PARCIAL DE REORDENAMIENTO DE LA LOMA ZARAGOCILLA Y MARION.....   | 28 |
| 5.2 PLAN PARCIAL PARA EL TRIANGULO DEL DESARROLLO SOCIAL.....   | 28 |
| 5.3 PLAN PARCIAL DE LA ISLA DE TIERRABOMBA.....   | 29 |
| 5.5 PLANES PARCIALES PARA LAS AREAS DE EXPANSION URBANA.....  | 30 |
| 6. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES O MACROPROYECTOS.....   | 30 |
| 6.1 SISTEMA BAHIA DE CARTAGENA - CANAL DEL DIQUE.....   | 30 |
| 6.2 PARQUE DISTRITAL CIENAGA DE LA VIRGEN.....  | 30 |
| 6.3 SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO.....  | 31 |
| 6.4 RECUPERACION INTEGRAL DEL CERRO DE LA POPA.....   | 32 |
| 7. PROGRAMAS PRIORITARIOS.....  | 32 |
| 7.1 PROGRAMA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL SISTEMA DE CAÑOS Y LAGOS. AREA DE INFLUENCIA.....   | 32 |
| 7.2 PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....   | 33 |
| 7.3 PLAN MAESTRO DE DRENAJES PLUVIALES.....   | 33 |
| <b>COMPONENTE URBANO</b>  |    |
| 1. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO DEL TERRITORIO URBANO.....  | 34 |
| 2. FORMULACION DE LA ZONIFICACION.....  | 36 |
| 2.1 DELIMITACION DE PERIMETROS.....   | 36 |
| 2.1.1. Suelo Urbano.....  | 36 |
| 2.1.2 Suelo de Expansión.....   | 36 |
| 2.1.3 Suelos de Protección.....   | 37 |
| 2.2 ZONAS SUJETAS A AMENAZAS NATURALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....  | 37 |
| 2.3 EL SISTEMA VIAL.....  | 37 |
| 2.3.1 Características del Sistema Vial General en Suelo Urbano y de Expansión.....  | 38 |
| 2.4 SISTEMAS DE CICLOVIAS, EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....  | 38 |
| 2.4.1 Caracterización del Sistema.....  | 38 |
| 2.4.2 Sistema Vial en Suelo de Expansión.....   | 39 |
| 2.5 ESPACIO PUBLICO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....   | 39 |
| 2.5.1 Clasificación de los Elementos del Espacio Público.....   | 40 |
| 2.5.2 Componentes del Sistema Natural.....  | 41 |
| 2.5.3 Componentes del Sistema Artificial ó construido.....  | 41 |
| 2.5.4 Subsistema de circulación peatonal.....   | 42 |
| 2.5.5 Subsistema de circulación vehicular.....  | 42 |
| 2.5.6. Subsistema de conservación y preservación de las obras de interés público.....   | 42 |
| 2.5.7 Subsistema de elementos complementarios.....  | 42 |
| 2.5.8 Subsistema de infraestructura de servicios públicos.....  | 43 |
| 2.5.9. El Subsuelo.....   | 43 |
| 2.6 AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION DEL DISTRITO.....                                     | 43 |
| 2.7 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....  | 43 |
| 2.7.1. Tratamiento de Conservación.....   | 44 |
| 2.7.2 Tratamiento de renovación urbana.....   | 44 |
| 2.7.3 Tratamiento de mejoramiento integral.....   | 44 |
| 2.7.4 Tratamiento de consolidación.....   | 45 |
| 2.7.5 Tratamiento de redesarrollo.....  | 45 |
| 2.7.6 Tratamiento de desarrollo.....  | 45 |
| 2. 8 AREAS DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....   | 45 |
| 2.8.1 Los usos del suelo y su clasificación.....  | 45 |
| 2.8.2 Las Areas de Actividad.....   | 46 |



## **COMPONENTE RURAL**

|  |    |
|--|----|
| 1. LINEAMIENTOS GENERALES DE LA POLITICA DE OCUPACION DEL SUELO RURAL .....  | 47 |
| 2..... POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.<br>.....  | 48 |
| 3. DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. ....   | 50 |
| 4. SUELOS PARA LA PRODUCCION RURAL. ....   | 50 |
| 5. EL SISTEMA VIAL.....  | 50 |
| 6. LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES,<br>PAISAJISTICOS Y GEOGRAFICOS EN EL SUELO RURAL DEL DISTRITO. .... | 51 |
| 7. EL ESPACIO PUBLICO EN SUELO CONSTRUIDO Y SIN CONSTRUIR. ....  | 51 |
| 8. LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS EN SUELO RURAL .....  | 51 |
| 8.1 TRATAMIENTO DE DESARROLLO. ....  | 51 |
| 8.2 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. ....   | 52 |
| 8.3 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. ....  | 52 |
| 9. LAS AREAS DE ACTIVIDAD .....  | 52 |

## **INSTRUMENTOS DE GESTION Y PROGRAMA DE EJECUCION**

|   |    |
|---|----|
| 1. INSTRUMENTOS DE GESTION .....                          | 53 |
| 1.1 ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS ..... | 53 |
| 1.2. LOS PLANES PARCIALES .....                           | 53 |
| 1.3 LA PLUSVALIA.....                                     | 53 |
| 1.4 OTROS INSTRUMENTOS DE GESTION. ....                   | 54 |
| 2. FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE PLANEACION .....        | 54 |
| 3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN .....                            | 54 |